

Andelsboligforeningen Præstekærvej 4-14

Ordinær generalforsamling torsdag den 27. november 2014 kl. 19.30

Torsdag den 27. november 2014 kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Præstekærvej 4-14. Generalforsamlingen blev afholdt i bestyrelseslokalet, Præstekærvej 12, kld. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse, herunder værdiansættelse.
4. Forelæggelse af det kommende års budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
 - 5.a. Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægternes § 3 og vedtægternes § 24, 1. afsnit.
 - 5.b. Bemyndigelse til bestyrelsen til at omlægge nuværende realkreditlån og/eller optage nye lån i realkredit, alt til fast rente, fast løbetid og med afdrag i hele løbetiden.
 - 5.c. Forslag fra Sebastian Stannum, Præstekærvej 4 1 TV, om tilladelse til etablering af parkeringsplads for MC mod gavlen ved nr. 4.
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Til stede var:

Fra bestyrelsen: Bestyrelsesformand Karin Thorup Andersen
 Bestyrelsesmedlem Sandra Højer
 Bestyrelsesmedlem Edith Kreutzfeldt
 Bestyrelsesmedlem Claus Lauengaard
 Bestyrelsesmedlem Louise Pernille Kold
 1. suppleant Christina Winbladh
 2. suppleant Anders Hernvig

Fra Wind Administration: Britta Broström

Bestyrelsesformand Karin Thorup Andersen bød velkommen.

side -1-

Ad 1: Valg af dirigent

Britta Broström blev valgt til dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen, som i h. t. vedtægterne skal indkaldes med 21 dages varsel, var udsendt den 3.11.2014, hvorfor generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Af stemmeberettigede 34 andele, var 18 andele repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt. I h. t. vedtægterne skal mindst 1/5 af de stemmeberettigede andele (mindst 7) være til stede/repræsenteret.

Ingen af de mødende gjorde indsigelser imod indkaldelse og dagsorden. Generalforsamlingen var således lovligt indvarslet og beslutningsdygtig

Ad 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Karin Thorup Andersen aflagde bestyrelsens beretning som følger:

Velkommen til Britta og vores nye beboere.

Det er lidt usædvanligt, at vi giver foretræde for nogen til vores GF, men formålet er alene at gøre opmærksom på at banken har forhåndsgodkendt vores ejendom som meget attraktiv og derfor tilbyder de virkelig lave renter på andelslån til beboere i vores forening. Nu har I selv hørt det. Betaler du over 4,5%, så betaler du sikkert for meget og de er virkelig til at tale med. En har prøvet – og der var mange penge at spare 😊

Det har som altid været et aktiv år her i foreningen, i år nok mere end noget andet.

Det er store projekter vi kaster os ud i. Og ting tager bare tid....men så er det jo herligt når tingene lykkes😊

Vi fik nye hoved og køkkendøre. Et kæmpe projekt med logistik, farver, beboere, nøgler, ringeklokker osv.

Det tog tid, men gik alligevel over alt forventning. Dørene er flotte, tætte for både lyd og træk og så er sikkerheden i top. Vores ringeklokker skulle komme i morgen...vi er optimister 😊

Vi har bestilt ny varmtvandsbeholder og venter nu på datoen hvor de kommer og svejser den op. Også det har været et større projekt. Alle VVS firmaer har deres bud på hvad som er bedst for os – og de er aldrig enige!!

Vi fik opgraderet vores intranet – til en billigere penge...

Vi havde fået nye og aflåste døre på vores skure, men forkerte låger, derefter glemte de at komme og hente de forkerte, hvilket så er lykket nu og så venter vi bare på de rigtige. Egentlig skulle vi bare have to låger magen til dem vi allerede har, men det har virkelig været svært... 3. gang er lykkens gang, så vi venter i spænding....

Vi fik lagt omfangsdræn i gavlen ved nr. 4. og det virker. Det var noget dyrt stads, fordi vi måtte betale os fra både rådgivning og selve arbejdet. Vi har ikke mulighed for at styre et så avanceret forløb selv.

Til gengæld er vi alle i ejendommen fantastiske til at styre en arbejdsdag.

I år fik vi sammenlagt vores skraldeskure, samlet sørøverskibet i gården, sat udluftninger i kældrene, sat nye mursten ind som manglede, sat to døre og karme i til vaske og tørrekælder. Vi fik malet en hel del på trapperne, olieret vores skure, sat nye trappe trins lister på en trappe, sat vindueshasper på køkkenvinduerne, malet muren ved gavlen, gravet en helt ny sten terrasse i gården og luget gevaldigt ud i bedene samt i ting og sager på loft og i kældre.

side -2-

Når de sidste arbejdsopgaver bliver afsluttet, kan vi sætte et par ekstra krydser på to do listen.
Og det kan virkelig ses på vores vedligeholdelses budgettet 😊

Og så skal vi selvfølgelig takke alle dem som deltager ud over det sædvanlige til arbejdsdag.
For det er ikke kun bestyrelsen der arbejder op til en arbejdsdag. Vi har en del beboere som måler, tegner, planlægger, indkøber osv. for at vi kan få mest muligt ud af dagen. Det skal I have tak for, det er også med til at få dagen til at køre på skinner

Kom endelig stadig med gode ideer som vi kan tage med i den fremtidige planlægning.

Så nåede vi ikke flere konkrete opgaver i år, men vi har masser af ting i støbeskeen som vi også arbejder på og selvfølgelig en masse vilde planer 😊

Fortsat isolering af ejendommen

Begyndelsen til nye vinduer tager form....det er også et spørgsmål om tid og penge.

Mere plads til cyklerne f.eks. i gavlene...

Kan vi få anlagt en stenstykke mellem træerne på modsat side og få en flaske container

Kan vi isolere tørrelofterne....

Bygge tagterrasse med solcelle opvarmet pool eller bare fitness rum....

Der fremkom ikke bemærkninger eller spørgsmål til bestyrelsens beretning, som herefter blev taget til efterretning med akklamation.

Ad 3: Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse, herunder værdiansættelse

Administrator fremlagde årsregnskab 2013/2014, herunder beregningen vedrørende fastsættelse af andelskronen. Efter et par spørgsmål og opklarende svar gik man over til afstemning om godkendelse.

For godkendelse af årsregnskabet og godkendelse af andelskronefastsættelsen stemte samtlige. Årsregnskabet 2013/2014 var således godkendt, herunder en uændret andelskrone på 18.833 gældende til næste generalforsamling.

Ad 4: Forelæggelse af det kommende års budget til godkendelse

Administrator gennemgik budgetforslaget 2014/2015 som indeholdt forslag om 2 % stigning i boligafgiften pr. 1.1.2015 for at imødegå den almindelige prisudvikling.

Efter et par spørgsmål og opklarende svar blev budgetforslaget 2014/2015 herefter blev énstemmigt vedtaget, herunder 2 % stigning i boligafgiften pr. 1.1.2015.

Ad 5: Indkomne forslag.

5.a. Genfremstilling af forslag om nyt afsnit i vedtægternes § 3 og ændring af vedtægternes § 24 1. afsnit:

Nedennævnte forslag blev på den ordinære generalforsamling den 26 11 2013 vedtaget med 21 stemmer for, ingen imod og ingen blanke stemmer. Administrator gjorde opmærksom på, at forslag om vedtægtsændringer kun

kan vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne (mindst 23) er til stede og med mindst 2/3 flertal. da kun 21 var til stede, var forslaget således foreløbigt vedtaget og genfremsættes derfor på ordinær generalforsamling den 27.11.2014, hvor forslaget kan endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Forslag om nyt afsnit i vedtægternes § 3:

”Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.”

Forslag om ændring af vedtægternes § 24 1. afsnit:

”Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 21 dages varsel og med angivelse af tid og sted.”
til

”Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel og med angivelse af tid og sted.”

For forslaget om vedtægtsændringerne stemte alle. Forslaget var således endeligt vedtaget.

5.b.: Bemyndigelse til bestyrelsen til at omlægge nuværende realkreditlån og/eller optage nye lån i realkredit, alt til fast rente, fast løbetid og med afdrag i hele løbetiden.

For forslaget stemte alle. Forslaget var således vedtaget.

5.c. Forslag fra Sebastian Stannum, Præstekærvej 4 1 TV, om tilladelse til etablering af parkeringsplads for MC mod gavlen ved nr. 4.

Forsamlingen drøftede nøje problemet i at give råderet over dele af fællesarealet til enkelte andelshavere.

For forslaget stemte 2, imod stemte 12 og 4 undlod at stemme. Forslaget var således ikke vedtaget.

Ad 6, 7 og 8:

Dirigenten orienterede om, at bestyrelsens medlemmer fremover er forpligtet til at oplyse cpr. nr. og til at indlevere billedlegitimation, alt som følge af nye og strammere regler omkring hvidvaskning, låneoptagelse m.v.

Ad 6: Valg af formand for bestyrelse

På valg var Karin Thorup Andersen, som var villig til genvalg.

Ingen andre ønskede at opstille. Karin Thorup Andersen var derefter genvalgt for en periode af 2 år.

Ad 7: Valg af bestyrelse

På valg var Sandra Højer og Edith Kreutzfeldt, som begge genopstillede.

Ingen andre ønskede at opstille. Sandra Højer og Edith Kreutzfeldt var derefter genvalgt for en periode af 2 år.

Ad 8: Valg af suppleanter

Der skal hvert år vælges 2 suppleanter. På valg var Christina Winbladh og Anders Hernvig, som var villig til genvalg. Ingen andre ønskede at opstille. Christina Winbladh og Anders Hernvig var derefter genvalgt, begge med akklamation. Suppleanterne enedes om, at Christina Winbladh blev 1. suppleant og Anders Hernvig 2. suppleant

Bestyrelsen består herefter af:

Karin Thorup Andersen	bestyrelsesformand	På valg i 2016/17
Sandra Højer	bestyrelsesmedlem	På valg i 2016/17
Edith Kreutzfeldt	bestyrelsesmedlem	På valg i 2016/17
Claus Lauengaard	bestyrelsesmedlem	På valg i 2015/16
Louise Pernille Kold	bestyrelsesmedlem	På valg i 2015/16
Christina Winbladh	1. suppleant	På valg i 2015/16
Anders Hernvig	2. suppleant	På valg i 2015/16

Ad 9: Valg af revisor

Revisionsfirmaet AP Statsaut. Revisorer - statsaut. revisor Henrik Sattrup - Nørre Farimagsgade 11, 1364 København K. - blev genvalgt.

Ad 10: Eventuelt

Under punktet blev løst og fast drøftet, og der blev bl.a. anført:

Der blev igen efterlyst planer om at opsætte et halvtag til cykler.

Skraldecontainerne var meget ulækre, og der var ofte rod i og omkring containerne, dels fordi flere ikke skar papæsker i stykker, men blot satte dem ved siden af, men navnlig fordi forbipasserende rodede dem igennem for at finde flasker og andet. 3

Som bemærket i bestyrelsens beretning havde man nu 2 gange fået leveret de forkerte porte til skraldeskurene, hvorfor aflåsning af disse stadig afventede.

Da der ikke fremkom yderligere til punktet, hævdede dirigenten generalforsamlingen 20.20 med tak for god ro og orden.

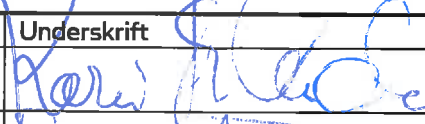
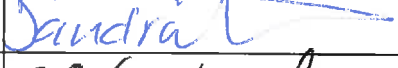



Som dirigent:



Britta Broström

I bestyrelsen:

København d. 27 11 2014

Navn	Adresse	Underskrift
Karin Thorup Andersen	Præstekærvej 12, st. th. 2700 Brønshøj	
Sandra Højer	Præstekærvej 10 ST TH 2700 Brønshøj	
Edith Kreutzfeldt	Præstekærvej 12, st.tv 2700 Brønshøj	
Claus Lauengaard	Præstekærvej 12 2 TV 2700 Brønshøj	
Louise Pernille Kold	Præstekærvej 6 1 TH 2700 Brønshøj	

Ovenstående bestyrelsesmedlemmer har udleveret kopi af kørekort eller pas, samt sundhedskort. Wind Administration ApS må til brug for legitimering overfor banker og realkreditinstitutter opbevare disse kopier.