

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Parkhøj

Afholdt på Bellahøj Vandrehjem, d. 23.10.2019 kl. 20:00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af Nøgleoplysningsskema 4 til godkendelse.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag:
 - A)
Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator og eventuelt revisor til at omprioritere foreningens realkredit/ og eventuelle banklån, herunder omlægge banklån til realkreditlån, indgå fast renteaftale samt omlægge lån til højere forrentet lån med henblik på at reducere lånets restgæld. Dog kan bestyrelsen ikke ved omprioriteringen omlægge et fastforrentet lån til et lån baseret på en variabel rente uden generalforsamlingens samtykke. Bestyrelsen kan ej heller i forbindelse med omprioriteringen forlænge lånets løbetid med mere end 2 år. Såfremt flere lån omlægges, må den gennemsnitlige løbetid således ej heller forlænges med mere end 2 år.
 - B)
Bestyrelsens endelige forslag til energiordning. Bilag A AB Parkhøjs energiordning. Forslaget er vedhæftet denne indkaldelse i sin fulde ordlyd.
 - C)
Indkommende forslag
Etablering af private parkeringspladser på Ringholmvej 1-5, stillet af Rasmus Vesterskov Henning.
7. Valg til bestyrelsen. På valg er næstformand Jan Gottfredsen og bestyrelsesmedlem Lisbeth Nielsen begge for en 2 årig periode. Derudover skal vælges yderligere et bestyrelsesmedlem for 1 år, idet Anders Fosgerau er fraflyttet foreningen. Endelig skal der vælges en suppleant for 1. år
8. Eventuelt valg af administrator - Bestyrelsen indstiller til genvalg.
9. Eventuelt valg af revisor. - Bestyrelsen indstiller til genvalg
10. Eventuelt

Referatet

1. Valg af dirigent og referent

Formand Maria Ravn bød velkommen og foreslog Anders Boelskifte som dirigent. Anders Boelskifte blev valgt som dirigent uden modkandidater.

Anders Boelskifte konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, idet indkaldelsen var udsendt d. 7.10.2019. Tilstede var 38 andelshavere, hvoraf 3 var repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, da mere end 1/5 af foreningens medlemmer var til stede, altså mere end 13 medlemmer.

Lisbeth Nielsen blev valgt som referent uden modkandidater.

2. Bestyrelsens beretning

Maria Ravn gennemgik bestyrelsens beretning, der var uddelt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var ingen der ønskede at kommenterer dagsorden.

Ingen ønskede beretningen til afstemning, og beretningen blev således godkendt i enighed uden afstemning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Anders Boelskifte gennemgik årsregnskabet inklusive resultatopgørelsen, balancen, forslag til værdiansættelse og likviditetsoversigten.

Horst Glander Næsbyholmvej 14A, st. spørger ind til de nye bankregler og om andelsboligforeningen betaler negative bankrenter.

Anders Boelskifte svare at det gør vi ikke lige nu.

Trine Borg Ringholmvej 5, 3. sal th. spørger ind til udgifterne til internet mm, hvad det dækker over.

Jan Gotfredsen forklarer at det er de udgifter der koster at have en ledning ind i ejendommen fra YouSee og når der fx skal skiftes routere mm.

Peter Hageltorn Næsbyholmvej 14C, 2. sal spørger hvad Anders B. erfaringer med denne størrelse af vores henlæggelser, samt hvordan pengene er bundet i de forskellige kasser.

Anders Boelskifte - Forklarer at vores økonomi er meget valid, og at det er en fornuftig størrelse henlæggelse AB Parkhøj har sat til side.

Ingen andelshavere ønskede regnskab eller forslag til værdiansættelse til afstemning og regnskab. Forslag til værdansættelse blev således godkendt i enighed uden afstemning.

4. Forelæggelse af nøgleoplysningsskema 4 til godkendelse.

Anders Boelskifte gennemgik nøgleoplysningsskemaet, der var uddelt med dagsorden. Nøgleoplysningsskemaet blev godkendt i enighed uden afstemning.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Anders Boelskifte gennemgik budgettet, ifølge hvilket der budgetteres med et overskud på 10.000 kr. for regnskabsåret 2019/2020.

Ingen ønskede budgettet til afstemning. Budgettet, herunder uændret boligafgift, blev derfor enstemmigt godkendt uden afstemning.

6. Forslag

Forslag A: Bemyndigelse til omlægning af realkredit- og banklån

Anders Boelskifte gennemgik forslaget om at bemyndige bestyrelsen til omlægning af realkredit- og banklån. Et forslag, der stilles hvert år på generalforsamlingen, således bestyrelsen i samråd med administrator kan agere uden at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt der opstår mulighed for en fordelagtig omlægning af foreningens realkredit- og banklån, dog ikke forlængelse af løbetid på lån med mere end 2 år, eller omlægning af fastforrentede lån til lån med variabel rente.

Forslaget blev enstemmigt godkendt uden afstemning.

Forslag B: Bestyrelsens endelige forslag til energiordning.

Forslaget blev udsendt til alle andelshavere sammen med dagsorden.

Bjørk gennemgik forslaget

Trine Borg Ringholmvej 5, 3. sal th. spørger ind til hvornår vi vil gå i gang med energiordningen. Bjørk fortæller at det vil gå i gang nu.

Peter Hageltorn Næsbyholmvej 14C, 2. sal, fortæller at det er et fint kompromis, der er lavet, som alle andelshavere kan få glæde af.

Thomas Potter 14 B 3. th. - Spørger ind til om dem der allerede har fået lavet brystninger, radiatorer mm, for egen regning, om der er nedskrivning på dem, eller om de kommer på samme vilkår som de forbedringer der bliver lavet under energiordningen.

Jan Gotfredsen fortæller, at der ikke vil være nedskrivning af de tiltag der laves som en del af energiordningen, også selvom de der lavet før ordningen trådte i kraft.

Forslag C: Forslag om etablering af private parkeringspladser på Ringholmvej, stillet af Rasmus H.

Forslag blev sendt ud på mail til alle andelshavere.

Da alle andelshavere ikke har modtaget mailen, blev mailen læst op. Rasmus H. fremlagde herefter sit forslag for forsamlingen.

Der var spørgsmål fra salen, om andre i området kan gøre det samme som os. Jan Gotfredsen fortæller, at det kan de ikke da det er private fælles veje, området foran vores ejendom på Ringholmvej er inden for vores matrikel.

Katrine Vejlgård 14 B, 1. tv. Hvordan skal det registreres at man kan se at vi hører til Parkhøj. Rasmus H. fortæller at der skal vælges en administrator, til at styre det, hvilke biler der skal tilknyttes og fjernes fra listen, samt fejlboeder.

Jan Gotfredsen fortæller at bestyrelsen ikke ønsker at være dommere for om Q-Parks afgifter er korrekte.

Rasmus H. fortæller at det vil være administrator af parkeringspladserne.

Frederik Eiken Ringholmvej 1, 2. sal spørger ind til, om vi kan komme ud af aftalen, hvis vi ikke ønsker at være en del af Q-Park mere.

Rasmus H. fortæller at der ikke skulle være nogle udgifter forbundet med at komme ud af det igen.

Thomas Potter 14 B 3. th. Skal der laves en begrænsning af hvor mange biler en lejlighed må have holdende på vores område.

Der var dialog om hvor mange biler må hver andel havde tilknyttet, samt omkring de tidsbegrænsede pladser Bjerglandsbyen har på jordniveau.

Jan Gotfredsen fortæller at der er dialog imellem de forskellige foreninger, da alle bliver presset af Bjerglandsbyen.

Rasmus H. fortæller at Bjerglandsbyen ikke er en lille forening, men en kæmpe mastodont, der vil være lige glade med, at vi vil havde dem til at sætte priserne ned, eller droppe korttidsparkeringen, da det kun handler om penge for dem.

Anders Boelskifte lavede en vejledende afstemning omkring det oprindelige forslag:

21 stemte for

5 stemte imod

13 stemte blankt

Anders Boelskifte lavede også en vejledende afstemning om det var tilladt at havde flere biler tilknyttet en adresse.

18 stemte for at alle biler tilknyttet AB Parkhøj kan parkerer på vores private pladser

3 stemte for at kun 1 bil kan registrerer.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Rasmus H., Andreas Hansen og Maria Ravn. Den skal arbejde på at finde den bedste løsning til privatparkeringen på Ringholmvej.

Der blev herefter lavet en afsluttende afstemning, der var 25 der stemte for forslaget, som dermed blev vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

Følgende nuværende medlemmer af bestyrelsen var på valg:

Som næstformand - 2 år, Jan Gotfredsen (genopstiller)

Som bestyrelsesmedlem - 2 år Lisbeth Nielsen (genopstiller)

Som bestyrelsesmedlem - 1 år, Anders Forsgerau, (fraflyttet foreningen)

Suppleant - 1 år, Jens Mossing (genopstiller ikke)

Jan Gotfredsen blev valgt som næstformand for en 2-årig periode uden modkandidater.

Lisbeth Nielsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode uden modkandidater.

Peter Hageltorn, blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode uden modkandidater

Rasmus H. blev valgt som suppleant for en 1-årig periode uden modkandidater

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Maria Ravn (valgt 2018 for 2 år)

Næstformand Jan Gotfredsen (valgt 2019 for 2 år)

Bestyrelsesmedlem Peter Hageltorn (valgt 2019 for 1 år)

Bestyrelsesmedlem Bjørk Hasager Sørensen (valgt 2018 for 2 år)
Bestyrelsesmedlem Lisbeth Nielsen (valgt 2019 for 2 år)
Suppleant Rasmus H. (valgt 2019 for 1 år)

8. Valg af Administrator

Administrator blev valgt i 2018 og skal derfor ikke på valg i år.

9. Valg af revisor

Revisor blev valgt i 2018 og skal derfor ikke på valg i år.

8. Eventuelt

Per Jensen Næsbyholmvej 10, st. tv. - Spørger ind til at hvad der er sket med hans forslag omkring hjertestarter, hvad er der sket med det siden sidst.

Bjørk fortæller at Per skulle havde modtaget en mail omkring vores undersøgelser.

Generel snak omkring vigtigheden af en hjertestarter, samt hvor den evt. kunne sidde mm. Per Jensen Næsbyholmvej 10 st. tv., tilbyder at tage ansvaret for at hjertestarteren og sørge for at skifte batteri mm.

Det er en bred enighed fra generalforsamlingen med et ønske om opsætning af en hjertestarter. Bestyrelsen vil efterfølgende vende hurtigt tilbage med information til Per Jensen.

Peter Hageltorn - fortæller at der er kommet gang i altanudvalget. Der er en lille gruppe der gerne vil undersøge mulighederne for altaner i Parkhøj. Peter opfordrer til, at hvis der er nogle der ønsker at deltage i det, kontakt gerne Peter Hageltorn eller Rikke - Der er møde i gruppen den 13/11 - 2019, hos Peter Hageltorn.

Dirigenten takker for god ro og orden og afslutter mødet kl. 21.45

Referent Lisbeth Nielsen