

Referat generalforsamling 27/10- 2021

1.	Valg af dirigent og referent	<p>Anders Boelskifte takker for valget og Camilla Mouridsen er valgt som referent.</p> <p>Generalforsamlingen er lovligt varslet og repræsenteret er 37 andele og der er givet 3 fuldmagter, dermed er der 40 andele repræsenteret.</p>
2.	Bestyrelsens beretning v/Bjørk Hasselager Sørensen	<p>Bjørk H. Sørensen gav en kort gennemgang af den udsendte beretning.</p> <p>Tilføjet til beretningen er, at der udsendes en opdatering på altanerne med tidsplan for projektet, når det er fastlagt i løbet af de næste par måneder.</p> <p>TDC kommer og inspicerer mandag den 1/11 i forbindelse med indføring af fibernet.</p> <p>Spørgsmål fra Horst Glander, Næsbyholmvej 14A, st.: Er der forskel på prisen ift. altanerne nu, grundet prisstigningen på bryggematerialer? Svar fra Bjørk Hasselager Sørensen og Camilla Mouridsen: Nej ikke umiddelbart. Vi har skrevet under på en pris, så den burde være fast. Det bør kun være ekstra arbejder, der kan komme som ekstra betaling.</p> <p>Bestyrelsens beretning er godkendt uden afstemning.</p>
3.	Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen herunder ny indhentet valuarvurdering jf. vedlagte bilag	<p>Anders Boelskifte gennemgik regnskabet.</p> <p>Spørgsmål fra Vadim Thelin, Næsbyholmvej 14A, 4. sal: Hvornår og hvorfor er realkreditlånet optaget? Svar fra Jan: Det er taget i forbindelse med fornyelse af taget og nye vinduer, samt senere gårdrenovering.</p> <p>Regnskabet og værdiansættelsen er godkendt</p>

4.	Forelæggelse af nøgleoplysningskema 4 til godkendelse	Nøgleoplysningskemaet, side 21 i regnskabet, er godkendt
5.	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.	<p>Anders Boelskifte gennemgik budgettet for kommende år fra 1/7-2021 til 30/6-2022.</p> <p>Spørgsmål fra Horst Glander, Næsbyholmvej 14A, st.: Hvorfor beholder vi vores pantebrev i Danske bank? Svar fra Jan Gotfredsen og Anders Boelskifte: Det er fordelagtigt for os at beholde vores pantebrev, da det koster både at opsige det og det vil også koste at få et igen, hvis det bliver nødvendigt senere.</p> <p>Der fortsættes med uændret boligafgift.</p>
6.	<p>Indkommende forslag:</p> <p>A) Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator og eventuelt revisor 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 fasforrentet 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.</p> <p>B) Forslag fra Per Jensen, Næsbyholmvej 10 st. tv. Foreslår at der bliver indkøbt og monteret terrassevarmere/varmelamper i Girafhuset, så det er muligt at benytte huset hele året uden nødvendigvis at pakke sig ind i tæpper og overtøj.</p>	<p>A) Anders Boelskifte gennemgår forslaget og hvad det indebærer. Forslaget er enstemmigt godkendt</p> <p>B) Anders Boelskifte oplæste forslaget. Per Jensen fortalt kort, hvad han selv havde undersøgt. Prisen for varmere er ca. 2500 pr. stk., hvor han har undersøgt.</p> <p>Spørgsmål fra Thomas Potter Næsbyholmvej 14B, 3. th.: Er der strøm nok til at de kan køre deroppe?</p>

Mener der kunne monteres 3 – 4 aflange terrassevarmere øverst på langsiden af huset ind mod Bjerglandsbyen.
Det burde kunne dække behovet, selv i et fyldt Girafhus.

Svar fra Jan Gotfredsen:

Det er der sandsynligvis ikke. Jan har talt med elektrikerens og det koster ca. 35.000 kr. at trække nok strøm derop.

Elektrikerens Jan har talt med skal have ca. 19.000 kr. for levering og montering af lamperne. Derudover koster det ca. 26 kr. i timen at holde dem kørende. Jan pointerer at vi har skiftet til LED på lofter, i kældre og gårdbelysning for at blive grønnere og også sparet 20.000 kr. om året.

Kommentar fra Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, st. tv.:

Det kan forlænge sæsonen, så man måske kan holde en fødselsdag eller et arrangement tidligere eller senere på året end man kan nu.

Kommentar fra Ulla Frederiksen, Næsbyholmvej 12, 2. tv.:

Kan man i stedet vælge gas varmere i stedet?

Kommentar fra Louise Amsinck, Ringholmvej 5, 3. tv.:

Vi skal være obs på, at der måske bliver et problem i forhold til at det forlænger aftenen, så der kommer mere støj, for dem der bor tæt på girafhuset.

Svar Jan Gotfredsen:

Der er måske mulighed for at fastsætte en periode, hvor de kan benyttes, f.eks. fra april til oktober.

Kommentar fra Thomas Potter Næsbyholmvej 14B, 3. th.:

Der kan evt. sættes tidstimer på så de kun kan køre til max klokken 23.

Der blev afholdt afstemning om følgende: Må der bruges op til 50.000 kr. på indkøb og opsætning af varmelamper, samt føring af el, i girafhuset?

For: 12

Imod: 24

Forslaget er afvist af generalforsamlingen.

C) Forslag fra familien Kjeldgaard, Næsbyholmvej 14B, 3. tv.
Forslag om indhentning af tilbud og senere opførsel af lade-standere til el og hybridbiler i AB Parkhøj.
El og hybridbiler er kommet for at blive, og bliver kun flere i antal. Derfor vil vi gerne fremsætte forslag om, at bestyrelsen (eller en nedsat gruppe) undersøger markedet, indhenter tilbud, og senere fremsætter muligheder for opførsel af lade-standere i AB Parkhøj. Dette skal gøres for at fremtidssikre vores ejendom, så vores Forening ikke bliver uinteressant, for beboere der ønsker en el eller hybridbil. Lademulighederne i vores lokalområde er dårlige og dette vil gøre det meget mere interessant for nuværende eller fremtidige beboere at blive eller vælge Parkhøj som deres hjem.

Kim Kjeldgaard gennemgik sit forslag og fortæller at der findes et firma, Kapow, der har baggrund i andelsforeninger. Det koster 50.000 kr. for en stander med et enkelt udtag og 70.000 kr. med 2 udtag. Det fungerer som et bookingsystem, hvor man booker sig ind og kan holde i 3 - 4 timer.

Spørgsmål fra Samil Demirhan, Næsbyholmvej 10, 4. th.
Hvor kan man placere lade-standerne?
Svar:
De kan placeres flere steder, men det skal undersøges.

Spørgsmål fra Thomas Potter Næsbyholmvej 14B, 3. th.:
Er det strømmen fra vores ejendom der bliver brugt?
Svar:
Ja, det er det.

Spørgsmål og kommentar fra Jan Gotfredsen, Næsbyholmvej 10, st. th.:
Kan man inddrage af de offentlige p pladser?
Det skal undersøges.

Spørgsmål fra Stella Rasmussen, Næsbyholmvej 12, st. tv.:
Skal man flytte bil midt om natten, hvis man er kommet sent hjem?
Svar:
Der er uenighed og usikkerhed om hvordan regler er i denne situation. Det skal undersøges hvordan reglerne er.

Kommentar fra Thomas Potter Næsbyholmvej 14B, 3. th.:
Thomas har forespurgt kommunen til el standere tidligere og de siger at alle har adgang til pladserne når de er opsat. Derfor er det ikke kun Parkhøjs beboere, der kan benytte pladserne, med mindre, vi bruger nogle af pladserne på det private parkeringsområde, på Ringholmvej.

Kommentar fra Jan Gotfredsen, Næsbyholmvej 10, st. th.:
Jan oplæser en mail han har fået fra Københavns kommune, efter han har

skrevet til dem med en forespørgsel om deres holdning til lade-standere.

Kim Kjeldgaard Næsbyholmvej 14B, 3. tv.
Foreslår, at der kan f.eks. også opsættes en lynlader ved mc skuret. På Lille Næsbyholmvej.

Bestyrelsen foreslår, at den arbejder videre med at undersøge mulighederne for opsætning af lade-standere.

Spørgsmål fra Horst Glander, Næsbyholmvej 14A, st.:
Hvordan er sikkerheden omkring standerne? Han har hørt om at biler kan gå i brand ved standerne. Han har eksempler på brand i busser i Stutgart.

Svar:

Der er ganske få eksempler på dette, så vi skal ikke være bekymrede.

Spørgsmål fra Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, st. tv.:

Kommer ejendommen til at betale for opladningen af bilen?

Svar: Kim Kjeldgaard:

Nej det betales af ejerne af bilen

Kommentar fra Rasmus H.

Vi deler i forvejen vicevært med Bakkegaarden, måske kan vi lave et samarbejde med dem i forbindelse med lade-standere.

Spørgsmål fra Henning Friis, Ringholmvej 5, 4. tv:

Med tiden er der flere, der skal have elbiler, og dermed skal de andre ejendomme også have plads til elbiler. Bruger de så bare vores ladere? Og hvad med vedligehold af vores stander?

Har nogen specialviden som de kan give til bestyrelsen eller har nogen lyst til at hjælpe til med at undersøge de forskellige muligheder?

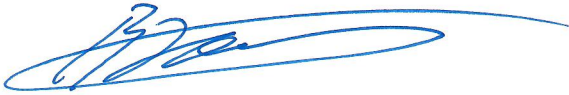
Kim Kjeldgaard vil gerne deltage sammen med bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejder videre og undersøger.

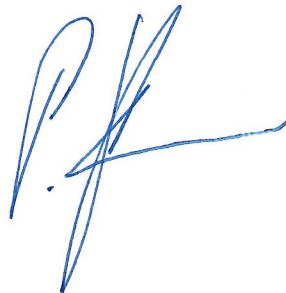
7.	Valg til bestyrelsen. På valg er næstformand Jan Gotfredsen og bestyrelsesmedlem Camilla Mouridsen begge for en 2-årig periode. Endelig skal der vælges én suppleant for 1. år.	<p>Jan Godfreden blev foreslået af Bjørk H. Sørensen. Jan modtog opstillingen, men kun for yderligere 2 år, hvorefter han ikke opstiller igen. Jan blev genvalgt for yderligere 2 år.</p> <p>Jan Gotfredsen foreslog Camilla Mouridsen. Camilla modtog opstillingen og blev valgt for en 2 årig periode.</p> <p>Bestyrelsen foreslog Sanne Montgomery Ringholmvej 3, 3. tv. som ny suppleant i bestyrelsen. Sanne modtog opstillingen og blev valgt for en 1-årig periode.</p>
8.	Eventuelt valg af administrator – Bestyrelsen indstiller til genvalg	Er ikke på valg i år
9.	Eventuelt valg af revisor – Bestyrelsen indstiller til genvalg	Er ikke på valg i år
10.	Eventuelt	<p>Forslag fra Horst Glander, Næsbyholmvej 14A, st: Der er blevet opsat en hjertestarter i 14A. Er der mulighed for at få et kursus eller få nogen ud og vise det? Svar fra Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, st. tv.: Man kan godt få nogen ud til at lave et kursus og det koster et par tusind. Kommentar fra Jørgen Overgaard, Næsbyholmvej 12, 2. tv.: Støtter forslaget. Kommentar fra Bjørk H. Sørensen, Næsbyholmvej 14D, 3.: Bestyrelsen skriver ud i løbet af efteråret og hører hvem der vil være med.</p> <p>Spørgsmål fra Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, st. tv.: Hvem tjekker op på at hjertestarteren virker? Det bør være viceværtten. Svar fra Jan Gotfredsen: Jan giver den ny vicevært information om at tjekke hjertestarteren en gang om ugen.</p> <p>Spørgsmål fra Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, st. tv.: Kan man kigge på om der kunne komme gasvarmere op i stedet for varmelamper? Kommentar fra Sanne Montgomery, Ringholmvej 3, 3. tv.: Kunne man evt. leje gasvarmere? Svar:</p>

	<p>Bestyrelsen mener ikke det er en god løsning, men undersøger hvad det koster og købe en, eller 2 nye.</p> <p>Spørgsmål fra John Kristensen, Næsbyholmvej 14B, 4. tv.: Terrænlamperne i gården ved trapperne er farlige, fordi de er alt for skarpe, når det er mørkt. Man bliver blændet når man kigger ned, når man går ned af trappen. Kan man gøre noget for at undgå at blive blændet? Svar: Bestyrelsen undersøger om der kan isættes matteret glas i stedet for de nuværende.</p> <p>Kommentar fra Horst Glander, Næsbyholmvej 14A, st: Horst takker for at et godt regnskab og er glad for den huslejfri måned der var i juni 2021</p> <p>Tak for god ro og orden. Tak for i aften.</p> <p><i>Referent: Camilla Mouridsen</i></p>
--	---

3/12-2021



Jan Galfredsen



Annas Brøge