

Referat ordinær generalforsamling i AB Parkhøj, 26. oktober 2022.

1. Valg af dirigent og referent.

Bjørk Sørensen byder velkommen og foreslår Anders Boelskifte, som dirigent som takker for valget. Anders Boelskifte foreslår dernæst Sanne Montgomery som referent og efterlyser andre kandidater fra salen. Sanne bliver valgt til referent.

Dirigenten fastslår generalforsamlingens lovlige afholdelse.

Dirigenten indsamler 5 fuldmagter. Jan optæller at der er 29 andele repræsenteret (plus de 5 fuldmagter) 34 i alt.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning som er udsendt sammen med indkaldelsen præsenteres af Bjørk.

Spørgsmål til beretningen:

Kim Kjeldgaard Næsbyholmvej 14B, er utilfreds med kommunikationen omkring lade-standere til el-biler. Jan forklarer at alt er undersøgt til bunds, men grunden til at vi har brug for en arbejdsgruppe, er for at beslutte om andelsforeningen overhovedet er interesseret i at opsætte lade-standere. Om det kun skal være for Parkhøjs beboere, hvor længe og hvem der må holde på de to pladser o.s.v.

Bjørk efterlyser et oplæg fra en arbejdsgruppe. Adam Jantzen, Næsbyholmvej 14D, skal til en messe i weekenden om el-biler og vil gerne vide, hvad der allerede er undersøgt. Jan Gotfredsen fortæller hvor langt vi er kommet og det måske kun handler om der er nogen udbydere der vil stå for det, i forhold til at der endnu ikke er nogen i foreningen der har en el-bil

Beretningen godkendes.

3. Regnskab

Anders Boelskifte gennemgår regnskabet m.v.

Spørgsmål til regnskabet: Ingen

Regnskabet og værdiansættelsen **godkendes enstemmigt.**

4. Nøgle-oplysningsskema

Anders Boelskifte gennemgår Nøgleoplysningsskemaet.

Spørgsmål til Nøgleoplysningsskemaet: Maria Ravn, Næsbyholmvej 14D, spørger, hvordan man udregner andelsværdien og Bjørk giver en forklaring, som hun er tilfreds med.

5. Budget

Anders Boelskifte gennemgår budgettet.

Spørgsmål til budgettet: Joy Sollok, Næsbyholmvej 10, spørger om den nuværende henlæggelse til forbedringer giver mening, Jan forklarer at revisoren har sagt at det er fornuftigt, og at vi har flere projekter, som kommer til at æde noget af overskuddet. Joy foreslår man evt. kunne give to huslejfri måneder. Bjørk bakker Jan op og siger at når vi kommer til foråret 2023, ser vi på om vi igen skal lave give huslejfri måned, eller måneder.

Bo Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, spørger om det er forstået rigtigt, at der er henlagt 750.000 kr.

Anders Boelskifte forklarer at der kun er henlagt 500.000 kr., når der tages højde for planlagte

udgifter. Bo vil gerne vide hvad det er vi forholder os til, før vi godkender budgettet. Horst Glander Næsbyholmvej 14A, spørger ind til Rasmus efternavn og Jan forklarer, at det er pga. hans arbejde, hans efternavn ikke skrives.

Budgettet **godkendes enstemmigt.**

6. Indkomne forslag

A) Bestyrelsen bemyndiges til konvertering af realkreditlån.

Der er ingen spørgsmål og forslaget godkendes enstemmigt.

B) Bestyrelsen forslag om tilføjelse til altanreglerne afsnit 10.

Der er ingen spørgsmål og forslaget godkendes enstemmigt.

C) Familien Kjeldgaard og familien Lilliedal forslag til ændring af afholdelse af fester i gården.

Forslaget uddybes af de to familier. Jan står på mål for Torben vicevært og at han, sammen med Bjørk, har godkendt, det arrangement, som Torben afholdt.

Maria Ravn, Næsbyholmvej 14D, udtrykker at hun synes det er ærgerligt, hvis arrangementer skal slutte allerede kl. 19:00. Hun foreslår at vinduer måske kan renoveres med henblik på at gøre dem lydtætte. Hun synes ikke at arrangementer i gården er et problem.

Liselotte Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, er fuldstændig uenig, hun synes der stor forskel på arrangementerne, men synes det generelt er et problem med lyden/larmen der løber rundt i gården.

Bo Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, siger at renovering af vinduerne ikke giver mening, da det ofte er om sommeren, og varmen kræver man har vinduerne åbne om natten.

Kim Kjeldgaard, Næsbyholmvej 14B, anfægter at stolene og bordene "støvsuges fra gården" og grillen kan heller ikke bruges, og derved forhindre at man kan bruge gården, dagen efter et arrangement, hvis der ikke er ryddet op.

Jan svarer Maria og Liselotte. Jan foreslår at forslaget ændres til et andet tidspunkt.

John Kristensen, Næsbyholmvej 14B, foreslår at der etableres et andet gårdtoilet under nummer 5, for derved at halvere problemet med dør-smækken fra toilettet..

Bjørk tilkendegiver, at han synes de retningslinjer, som sendes ud til dem som låner Højen er fyldestgørende.

Ulla Frederiksen, Næsbyholmvej 12, spørger om det ville give mening med et halvtag over gårdtoilettet.

Liselotte Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, synes ikke at det er rimeligt at arrangementer skal trække ud til kl. 01:00.

Bo Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, forklarer at han er mest irriteret over tidspunktet, han foreslår at det ændres til kl. 23:00.

Maria Ravn, Næsbyholmvej 14D, vil ikke have det bliver et regelrytteri.

Helle Nielsen, Ringholmvej 5, har overhovedet ikke været generet af fester, på trods af hun bor lige op ad Højen.

Helle Riis, Næsbyholmvej 10, siger at reglerne er nødvendige og skal være der.

Adam Jantzen, Næsbyholmvej 14D, påpeger at alles oplevelser er meget forskellige. Adam foreslår derfor vi stemmer om et andet afslutningstidspunkt.

Jan forklarer lidt om støj i forhold til de spørgsmål der er frembragt og fremkommer med et forslag om, at der skal tilføjes et revideret tidspunkt til forslaget, evt. kl. 21:00, 22:00, eller kl. 23:00.

Henning Christensen, Ringholmvej 1., foreslår kl. 22:00, eller 23:00. Han formoder ikke, at der kommer lige så mange store arrangementer til næste år 2023.

Sanne Montgomery, Ringholmvej 3, spørger om fuldmagterne kan bruges, hvis tidspunktet i forslaget ændres. Det svarer Anders Boelskifte og Bjørk Sørensen ja til, at de kan.

Anders Boelskifte, beder forslagsstillerne om et ændringsforslag og de bliver enige om kl. 23:00.

Helle Riis, Næsbyholmvej 10, spørger indtil om det gælder i hverdage og weekender. Jan forklarer at det gælder større arrangement, hvor Højen er booket til "private" arrangementer.

Maria Ravn, Næsbyholmvej 14D, spørger hvordan et større arrangement er defineret. Jan Gotfredsen og Bo Lilliedal, forklarer hvad et større arrangement er. Det er når man har booket Højen til "private" arrangementer og det er uanset type at arrangement og der i øvrigt altid skal tages hensyn til alle andre beboere i ejendommen.

Der stemmes om at man præciserer husordenen, så alle større "private" arrangementer skal slutte senest kl. 23:00 **Forslaget vedtages med 22 stemmer for forslaget.**

7. **Valg til bestyrelsen.**

Bjørk Sørensen tager imod genvalg til formandsposten. Anders Boelskifte spørger om der er andre kandidater. Det er ikke tilfældet og Bjørk bliver genvalgt for 2 år.

Rasmus H. og Sanne Montgomery, indstilles til genvalg af Jan Gotfredsen. Anders Boelskifte spørger om der er andre kandidater. Det er ikke tilfældet og begge vælges for 2 år.

Ulla Frederiksen indstilles til valg som suppleant af Jan Gotfredsen for 1 år. Anders Boelskifte spørger om der er andre kandidater. Det er ikke tilfældet. Ulla vælges for 1. år.

8. **Valg af administrator**

Bestyrelsen indstiller Boelskifte administration til genvalg og det vedtages.

9. **Valg af revisor**

Christensen og Kjærulff v. Susanne Knudsen indstilles til genvalg og det vedtages.

10. **Evt.**

Ingelise Spanning, Næsbyholmvej 14A, spørger hvordan det går med udskiftning af håndtag på altandøre. Camilla, som ikke er til stede, har styr på det og vil blive bedt om at informere om dette. Adam Jantzen, Næsbyholmvej 14D, vil gerne vide om vi kan få sat et skilt op på hjørnet af Næsbyholmvej og Lille Næsbyholmvej, som indikerer det er en blind/lukket vej, da mange bilister fejlagtigt forvilder sig ned ad denne vej og ikke har megen plads til at vende, og derfor risikerer at få skader på egen bil eller lave skader på parkerede biler. Sanne Montgomery, fortæller at Teknik- og Miljøforvaltningen er blevet kontaktet og der vil blive fulgt op på det.

Annette Andersen, Næsbyholmvej 14B, spørger ind til røgalarmer, som bipper. Jan forklarer at der har været mange problemer og at batterierne netop er udskiftet.

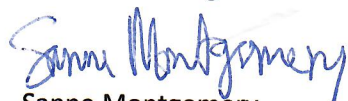
Bo Lilliedal, Næsbyholmvej 14C, vil vide om det giver mening at vores fællesnøgler skiftes, da der har været hærværk i cykelkælderens. Jan afviser det giver mening at omstille låsene.

John Kristensen, Næsbyholmvej 14B, spørger indtil lysene i gården, som blænder. Jan forklarer, at der har været forsøgt rigtig meget forskelligt og det sidste er, at der er sat film på nogle af lysene, men det desværre ikke rigtig hjælper. Jan fortæller at den sidste mulighed nu er, at fjerne lyskilden i lamperne, der hvor der er trappetrins nedgange.

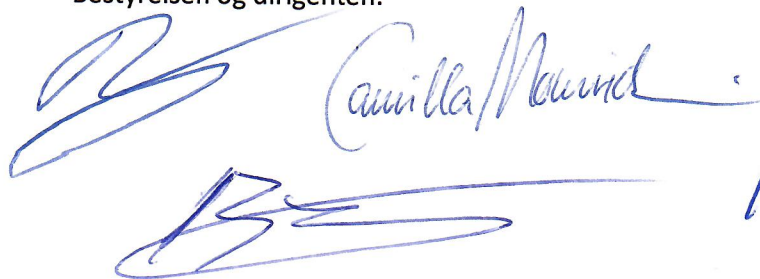
Jan spørger ind til, om der er reel interesse for lade-standere. Det diskuteres, men det bliver ikke konkluderet noget. Så det tager vi op til næste generalforsamling.

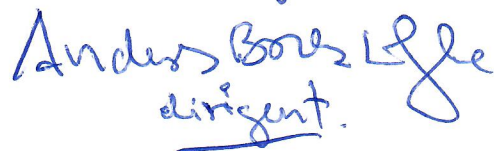
Dirigenten afslutter mødet og takker for god ro og orden, mødet slutes kl. 21:40

Referent onsdag den 26. oktober 2022.


Sanne Montgomery

Bestyrelsen og dirigenten:


Camilla Naurid


Jan Gotfredsen

Anders Boelskifte
dirigent.