

Referat af ordinær generalforsamling i AB Parkhøj, 30. oktober 2024.

1. Valg af dirigent og referent

Bjørk H. Sørensen byder velkommen og foreslår Anders Boelskifte som dirigent. Anders Boelskifte takker for valget.

Dirigenten fastslår generalforsamlingens lovlige afholdelse.

Dirigenten indsamler fuldmagter. Jan Gottfredsen og Sanne Montgomery optæller at der er 34 andele repræsenteret (plus 2 fuldmagter) i alt 36 andele repræsenteret.

Anders Boelskifte foreslår dernæst Camilla Møller-Mouridsen som referent og efterlyser andre kandidater fra salen. **Camilla bliver valgt til referent.**

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning, som er udsendt sammen med indkaldelsen, præsenteres i en kort gennemgang af Bjørk H. Sørensen.

Spørgsmål/kommentarer til beretningen: Ingen.

Bestyrelsens beretning **godkendes enstemmigt.**

3. Regnskab

Anders Boelskifte gennemgår regnskabet m.v.

Spørgsmål til regnskabet:

Horst Glander Næsbyholmvej 14A, st. spørger til erhvervsandelen. Hvad skal der ske med den efter Menighedsbørnehaven er lukket? Jan fortæller, at der for korttid siden har været en henvendelse til administrator fra en anden privat børnehave, der nu ønsker at fusionere/købe andelen og fortsætte børnehaven. Jan fortæller også at hvis ikke andelen sælges som børnehave eller til andet erhverv, kan den laves om til privat bolig. John Kristensen Næsbyholmvej 14B, 4. sal tv. spørger til om bestyrelsen har tænkt sig at lave indvendinger imod at børnehaven kan fusionere/købe den og lade den gå i salg i stedet? Jan svarer, at det har bestyrelsen ikke tænkt sig.

Kim Kjeldgaard og Simon Kjeldgaard Næsbyholmvej 14B, 3. sal tv. spørger til om der er tænkt i at beboere i opgangen og naboer til børnehaven har indflydelse på, om børnehaven kan fortsætte, da der opleves larm i dagtimerne fra børnehaven, samt om der vil være mulighed for indflydelse på hvilke andre erhverv der tilbydes lejligheden, hvis ikke børnehaven bliver en realitet? Jan svarer nej til det, men lover at informere.

Peter Hageltorn Næsbyholmvej 14C, 2. sal spørger ind til regnskabets side 17 - andelsværdien og hvordan det skal forstås. Jan forklarer hvordan det er udregnet i forhold til andel og altaner og andre forbedringer.

Henning Christensen Ringholmvej 1., 1. sal th. spørger til hvad vi gør med de penge vi har stående i banken? Bliver der undersøgt om vi kan få renter af pengene? Jan svarer at det gør der og at vi allerede i år har fået en pæn sum i renter på vores indestående i banken.

Regnskabet og værdiansættelsen (andelskronen) **godkendes enstemmigt.**

4. Nøgle-oplysningsskema 4

Anders Boelskifte gennemgår Nøgleoplysningsskemaet.

Spørgsmål til Nøgleoplysningsskemaet: Ingen.

Nøgleoplysningsskemaet **godkendes enstemmigt.**

5. Forelæggelse af drifts-og likviditetsbudget, samt evt. beslutning om ændring af boligafgiften

Anders Boelskifte gennemgår budgettet for det kommende år fra 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Spørgsmål til budgettet: Ingen.

Boligafgiften nedsættes med 5% pr. 1. december 2024 og der budgetteres med en boligafgiftsfri måned i juni 2025.

Budgettet **godkendes enstemmigt**.

6. Forslag

A) **Bestyrelsen bemyndiges i samråd med administrator og evt. revisor til at omprioritere foreningens realkredit/ og eventuelle banklån.**

Anders Boelskifte gennemgår forslaget som er udsendt sammen med indkaldelsen til OGF. og hvad det indebærer.

Spørgsmål: Ingen.

Forslaget **godkendes enstemmigt**.

B) **Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer §10 Vedligeholdelse, §11 Forandringer og §23 Eksklusion.**

Anders Boelskifte gennemgår forslaget som er udsendt sammen med indkaldelsen til OGF. og hvad det indebærer.

Spørgsmål til forslaget:

Michael Andersen Næsbyholmvej 10 3. sal th. spørger hvorfor disse ændringer bliver foreslået af bestyrelsen? Jan forklarer, at det er på baggrund af anbefaling fra Advokaten. Advokaten anbefaler det på baggrund af en sag, hvor en andelsforening er dømt i Højesteret, til at have et ansvar for forbedringer i en andelshavers lejlighed der gik galt, da ansvaret for det, ikke stod konkret i foreningens vedtægter.

Simon Kjeldgaard Næsbyholmvej 14B, 3. sal tv. spørger til hvem der skal afholde udgifter til tilsyn? Bjørk svarer, at det skal andelshaveren selv. Simon ønsker at det uddybes yderligere i teksten hvad ordet "forbedringer" indebærer og dækker over. Bestyrelsen har ikke tænkt sig at uddybe det yderligere end det der er skrevet, da det er skrevet ud fra det Advokaten og ABF har anbefalet. Michael Andersen Næsbyholmvej 10, 3. sal th. foreslår i denne forbindelse, at der ændres i §1 og laver en liste over hvilke ændringer der skal anmeldes. Bjørk svarer, at det vil være for svært at lave en præcis liste over hvilke ændringer der skal anmeldes og det vil også udelukke noget, hvis det ikke står der og så kan foreningen igen komme i klemme. Peter Hageltorn Næsbyholmvej 14C, 2. sal kommenterer herpå, at han er tilfreds, da det giver ro at der er styr på tingene.

Anders Boelskifte påpeger, at hvis forslaget godkendes foreløbigt, så kan der ikke ændres i forslaget, hvis det skal endeligt godkendes til næste generalforsamling eller på en ekstraordinær generalforsamling.

Bjørk tilføjer, at vi på nuværende tidspunkt allerede har en paragraf 11, der beskriver at andelshaver skal anmelde til bestyrelsen, så denne del er ikke noget nyt.

Henning Christensen Ringholmvej 1., 1. sal th. spørger til §23, stk. 3, om salg gennem ejendomsmægler. Jørgen Overgaard Næsbyholmvej 12, 2. sal tv. svarer at der tidligere er blevet solgt lejligheder gennem ejendomsmæglere. Anders Boelskifte uddyber, at det er sjældent at dette vil blive taget i brug.

Generalforsamlingen er ikke beslutningsdygtig da der ikke er 2/3 repræsenteret (44 andele). Derfor er forslaget **ikke godkendt**. Dog stemmer 32 for at godkende forslaget, 2 stemmer imod forslaget og 2 stemmer blankt. Forslaget er **foreløbigt godkendt**.

C) Sanne Montgomery og Sasha Mavko-Andersen ønsker at opsætte et isbad i gården i perioden 31/10 - 31/3

Anders Boelskifte oplæser det udsendte forslag. Sanne uddyber at de selv indkøber isbadet og rengør karret. Det skal fyldes med vand og vil det vil koste ca. 100 kroner i hele perioden.

Henning Christensen Ringholmvej 1., 1. sal th. spørger om isbadet skal sættes til strøm for at virke. Sanne svarer at det skal det ikke.

Kim Kjeldgaard Næsbyholmvej 14B, 3. sal tv. spørger hvor vandet skal komme fra, da vandet i gården er lukket af om vinteren? Der er en mindre snak frem og tilbage om der skal åbnes kort for vandet eller vandslangen kan trækkes fra viceværtens kælder, det sidste bliver løsningen.

Joy Sollok Næsbyholmvej 10, st. tv. spørger om isbadet er til fælles brug eller kun til eget brug? Sanne svarer, at de har tænkt at det er til deres eget brug. Sasha uddyber at vedligehold vil være anderledes i form af mere rengøring og hyppigere vandskift, hvis flere skal benytte badet.

Keld Møldrup Næsbyholmvej 10, 2. sal th. spørger om det er sikret i forhold til at børnene ikke kan komme i det? Sanne svarer, at det muligvis kan sikres yderligere og det vil hun gerne undersøge.

Ida Banke Ringholmvej 3, 1. sal spørger om der er mulighed for at andre kan spørge om at deltage i gruppen om at tage isbad? Sasha gentager det med vedligeholdet, hvis flere skal benytte badet. Hun tilføjer dog at man kan kontakte dem, hvis man gerne vil være med og så må der tages en snak om det.

Kim Kjeldgaard kommenterer, at det bør undersøges hvilke sikkerhedskrav der er omkring badet inden det stilles op. I den forbindelse ønsker Joy Sollok der inden forslaget godkendes, bliver indskrevet i forslaget, hvem der har ansvaret for sikkerheden herom. Helle Riis Næsbyholmvej 10, 1. sal tv. mener ikke, at forslaget kan tages til afstemning, før sikkerheden er afklaret.

Anette Kristensen Næsbyholmvej 14B, 4. sal tv. pointerer det ikke er i andelstanken det der er lagt op til, da det kun er for to beboere benyttelse, og opstilles på vores fællesarealer.

Ida Banke spørger til hvordan karret er opsat og om der er fare for at det kan vælte. Det er der ikke.

Anders Boelskifte ser to nye emner der bliver bragt op. At det er betinget af at sikkerheden er i orden og det er placeret lovligt.

Det indføres ind i forslaget, at karret skal være sikkerhedsmæssigt forsvarligt afdækket i forhold til børnene i gården, samt at det har en lovlig placering.

Der er 24 stemmer for og 4 stemmer imod samt 8 blanke stemmer.

Forslaget er **godkendt**.

7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer Bjørk Sørensen, Sanne Montgomery og Rasmus H. er på valg. Ulla Frederiksen er på valg som suppleant.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Bjørk Sørensen for de næste 2 år. **Bjørk modtager genvalget.**

Bestyrelsen foreslår Sanne Montgomery som bestyrelsesmedlem for de næste 2 år. **Sanne modtager genvalget.**

Bestyrelsen foreslår Ulla Frederiksen som bestyrelsesmedlem for de næste 2 år. **Ulla modtager valget.**

Bestyrelsen foreslår Peter Hageltorn som suppleant for det næste år. **Peter Hageltorn modtager valget.**

8. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslår Boelskifte Administration. Boelskifte Administration er genvalgt for de næste 2 år.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Christian Kjærulff. Christian Kjærulff er genvalgt for de næste 2 år.

10. Evt.

Peter Hageltorn: Foreslår at der laves en vedtægtsændring og får en ekstra suppleant eller et ekstra bestyrelsesmedlem ind. Bjørk svarer, at der er opgaver, der måske ikke skal løses af bestyrelsen, men kan løses af frivillige i foreningen, men det er noget der løbende vurderes i bestyrelsen.

Horst Glander: Pladerne der ligger på Næsbyholmvej ud for 14A efter der er udført rørarbejde, hvornår bliver det asfalteret? Jan svarer: Det bliver i indeværende uge, eller i næste uge.

Joy Sollok: spørger, om bestyrelsen har overvejet at give et honorar til Jan, da han gør en særlig indsats i Parkhøj, og løser mange særlige opgaver? Bjørk svarer at det er noget der løbende er blevet talt om i bestyrelsen, og det er noget der overvejes, hvis Jan ønsker det.

Sanne Montgomery spørger om nogen har lyst til at gå i gården og ordne i gården den 10. november. Bjørk tilføjer at bestyrelsen gerne vil sørge for en sodavand og øl til dem der deltager i arrangementet. Arrangementet bliver dog ikke til noget.

Per Jensen Næsbyholmvej 10, st. tv.: spørger om bestyrelsen oplever at regningerne fra VVS'eren ikke er udspecificerede ved modtagelse? Jan svarer at de fakturaer som Parkhøj modtager er udspecificerede, men han ved lejlighed, vil nævne det overfor VVS Flemming, hvis dem som beboerne modtager, ikke er det.

Camilla Møller-Mouridsen Næsbyholmvej 14B 4. sal th. fortæller det er gået rigtig godt med vores skraldeprojekt. Vi er nået helt i mål med at nedbringe vores restaffald og vi nu genanvender 70% af vores affald. Sune fra kommunen sender ros til os og vi får et flot diplom som kommer op at hænge. Der kommer et affaldssorterings punkt ved Degnemosen inden for korttid og der kommer information ud om det når bestyrelsen ved mere herom.

Ingen yderligere spørgsmål, eller kommentarer under punktet.

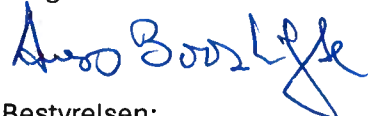
Dirigenten afslutter mødet og takker for god ro og orden, mødet sluttet kl. 21.55

Onsdag den 30. oktober 2024

Referent:

Camilla Møller-Mouridsen

Dirigenten:



Bestyrelsen:

