



Referat af ordinær generalforsamling i A/B Åvænget 13. april 2016

Generalforsamling blev afholdt i fælleshuset, og tilstede var 19 ud af 21 andelshavere.

Dagsordenen var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Forslag
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om at hæve boligafgiften med kr. 200,00 pr. mdr. i gennemsnit pr. bolig, idet foreningen har brug for at spare op til de kommende nødvendige vedligeholdelsesarbejder
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om at foreningens finansiering omlægges
 - c) Bestyrelsen stiller forslag om at ændre vedtægternes ordlyd: *Der udarbejdes budget for en 2-årig periode således, at budgettet godkendes inden budgetårets start.*
7. Beretning fra udvalgene: Fælleshus, vedligeholdelse og storskrald
8. Valg til bestyrelse

Formand Karen Bloch-Frederiksen er ikke på valg

Bjarne Carow genopstiller

Lone Thorsen-Sedlacek er ikke på valg

Robert Buck Nielsen udtræder af bestyrelsen

Karina Rasmussen er ikke på valg
9. Sammensætning af udvalg
10. Valg af revisor, bestyrelsen stiller forslag om at Erik Munk vælges som ny revisor
11. Eventuelt



Carsten Søe fra Nykredit indledte generalforsamlingen med at gennemgå det med indkaldelsen fremsendte materiale vedrørende en mulig omlægning af foreningens lån. Der var rig mulighed for at stille spørgsmål, og der blev blandt andet spurgt ind til selve renteswappen og hvorfor denne er skyld i, at mange potentielle købere ikke kan blive lånegodkendt. Carsten Søe argumenterede for, at renteswappen ikke er årsag til en manglende lånegodkendelse, men at det snarere er et spørgsmål om, hvorvidt potentielle købere generelt har økonomien til at sidde i en andelsbolig. Carsten Søe tilbød, at såfremt man i fremtiden har en køber på hånden, som får nej af sin egen bank grundet renteswappen, vil Nykredit gerne kigge sagen igennem med henblik på en mulig lånegodkendelse.

I forbindelse med omlægning af foreningens lån, vil der blive indkaldt til et beboermøde den 2. maj i fælleshuset, og bestyrelsen vil herefter indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til den 19. maj, hvor emnet vil komme til endelig afstemning.

Ad 1.

Til dirigent blev valgt Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt, og at der var mødt 19 af 21 andelshavere op, heraf ingen ved fuldmagt. Camilla Johnson fra Real Administration blev valgt til referent.

Ad 2.

Som stemmetæller blev valgt Irene Callesen og Andreas Wulff.

Ad 3.

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Karen Bloch-Frederiksen og vedlægges nærværende referat.

Der blev stillet spørgsmål til hvor mange tilbud der er indhentet på det planlagte tømrerarbejde. Bestyrelsen havde samme dag modtaget et skriftligt overslag fra én tømrer og ville kigge nærmere på tilbuddet ved næste bestyrelsesmøde. Det blev præciseret, at der blandt andet skal skiftes 12-14 punkterede ruder, 5 vinduer og 3 døre. Formanden orienterede om, at der ved udskiftning af punkterede ruder stadig betales for halvdelen af udgiften af andelshaveren, medens den sidste halvdel betales af foreningen.

Bestyrelsen orienterede om, at man havde undersøgt i forhold til at få bekostet et vejbump ved indkørslen til Åvænget, men at dette ikke kunne betale sig i forhold til, hvor meget hastigheden skal sænkes. Alle bedes under alle omstændigheder huske at sænke farten til de påkrævede 15 km. ved indkørsel til Åvænget. Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 4.

Tonni Sørensen gennemgik regnskabet.

Der blev spurgt ind til posten "øvrige indtægter" og hvad Fl. Jacobsen omhandlede. Efter at have været i kontakt med såvel Flemming Jacobsen Invest som Nykredit, kan det oplyses at beløbet vedrører indbetaling af renteswap som ikke vedrører A/B Åvænget. Beløbet stort kr. 27.928,49 vil derfor blive returneret til Flemming Jacobsen Invest.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 5.

Tonni gennemgik budgettet for 2016 og der vedlægges nyt budget med tilrettet boligafgift.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6.

Forslag A.

Formanden Karen Bloch-Frederiksen forklarede kort om årsagen til forslaget. Foreningen har i mange år undladt at spare op til større vedligeholdelsesarbejder og da såvel tag som vinduer, kloak med mere med stor sandsynlighed skal udskiftes inden for en årrække, bliver foreningen nødt til at spare op, da det ikke er i nogens interesse at optage yderligere lån.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Forslag B.

Finansieringsforslaget vil blive drøftet på beboermødet.

Forslag C.

Formanden Karen Bloch-Frederiksen argumenterede for at man ved et 2-årigt budget bedre kan overskue det langsigtede perspektiv og ikke kun et allerede igangværende budgetår.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Herudover var der blevet omdelt 4 forslag rettidigt jf. vedtægterne.

Forslag 1.

Der var indkommet forslag om at ændre ordlyden i husordenen således, at det bliver tilladt at anskaffe sig en blank/aluminiumspostkasse, idet mange allerede har en sådan postkasse.

Forslaget blev vedtaget.

**Forslag 2.**

Herudover var der indkommet forslag om et vedligeholdelsesforslag som vil blive omdelt på beboermødet. Der udarbejdes et skema hvorpå hver enkelt andelshaver kan afkrydse hvilke vedligeholdelsesarbejder hver enkelt bolig trænger til at få udarbejdet.

Vedligeholdelsesudvalget sender en bøn til alle om at bidrage til at vedligeholde foreningen bedst muligt. Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Forslag 3.

Husordensforslaget vedrørende en præcisering af hvilke køretøjer der må parkere i Åvænget blev trukket tilbage af bestyrelsen.

Forslag 4.

Forslaget vedrørende ændring af farven på skuret skabte debat og der blev blandt andet stillet spørgsmål til om restriktionerne også gjaldt drivhuse i forhold til placering og kvadratmeter. Bestyrelsen gør opmærksom på, at forslaget kun omhandler skure og at disse skal placeres i baghaven.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 7.

Fælleshuset har været udlejet en del gange til såvel beboere som gæster udefra. Tak til Lone for hjælpen!

Vedligeholdelsesudvalget kunne berette, at der ikke har været større arbejder. Ros til alle!

Storskraldsudvalget har kørt med skrald 5-6 gange i årets løb og alt kører som det skal. Udvalget vil gerne opfordre alle til at urtepotter ikke puttes i kompostsækkene, men smides ud sammen med dagrenovation. Det samme gør sig gældende for æggebakker.

Ad 8.

Robert Buck Nielsen udtræder af bestyrelsen og fik en erkendtlighed for mange års arbejde. Bestyrelsen indstillede Bent Glenstrup til posten. Da der ikke var andre der ønskede valg, blev Bent Glenstrup valgt med applaus.

Bjarne Carow er på valg og ønsker at fortsætte. Han blev genvalgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Karen Bloch-Frederiksen

Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow



Bestyrelsesmedlem Bent Glenstrup

Bestyrelsesmedlem Karina Rasmussen

Bestyrelsesmedlem Lone Thorsen Sedlacek.

Som suppleant blev Morten Moth valgt.

Ad 9.

For fælleshuset står: Karen Bloch-Frederiksen og Lone Thorsen Sedlacek.

Vedligeholdelsesudvalget er: Bjarne Carow, Erik Christensen og Leif Nielsen.

Storskraldsudvalget består af: Andreas Wulff, Leif Nielsen, Bjarne Carow og Robert Buck Nielsen.

Ad 10.

Bestyrelsen har indstillet Erik Munk Revisionsaktieselskab som ny ekstern revisor, idet samarbejdet med nuværende revisor ikke har været tilfredsstillende. Generalforsamlingen valgte Erik Munk Revisionsaktieselskab som ny ekstern revisor.

Irene Callesen blev valgt som intern revisor.

Ad 11.

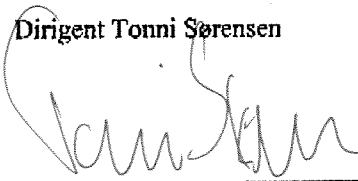
Eventuelt.

Der blev spurgt ind til hvilke emner der skal stemmes om på den ekstraordinære generalforsamling. Dette vil fremgå af indkaldelsen som vil blive udsendt i god tid inden.

Der var ikke yderligere til eventuelt, og generalforsamlingen blev herefter hævet.

Gadstrup den 21/4 2016

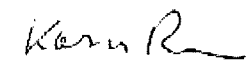
Dirigent Tonni Sørensen



Formand Karen Bloch-Frederiksen



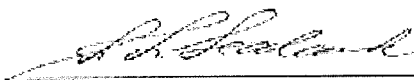
Bestyrelsesmedlem Karina Rasmussen



Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow



Bestyrelsesmedlem Lone Thorsen Sedlacek



Bestyrelsesmedlem Bent Glenstrup

