

Generalforsamling i A/B Åvænget blev afholdt den 27. marts 2019 i fælleshuset.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsregnskab 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2019-2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften jf. vedlagte udtalelse fra revisor samt konsekvensberegning
6. Forslag
 - a. Forslag om ændring af husordenvedtægternes punkt 1.3
 - b. Forslag om ændring af husorden vedrørende tider for støjende adfærd
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i boligafgiften med 2 % pr. år med virkning fra den 1. januar 2019
7. Beretning fra udvalgene: Fælleshus, Vedligeholdelse og Storskrald
8. Valg til bestyrelsen
Bent Glenstrup er på valg og modtager genvalg
Bjarne Carow er på valg og modtager genvalg
Leif Nielsen er på valg og modtager genvalg
9. Sammensætning af udvalg
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
11. Eventuelt

Formand Bent Glenstrup bød velkommen.

Ad 1. Til dirigent blev Camilla Johnson fra Real Administration A/S valgt, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt, og at der var mødt 17 af 21 andelshavere op, heraf 3 ved fuldmagt.

Camilla Johnson fra Real Administration A/S blev ligeledes valgt til referent.

Ad 2. Som stemmetællere blev Bjarne Carow og Erik Christensen valgt.

Ad 3. Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen og Bent Glenstrup tilføjede, at det mulige rotteproblem ved nr. 27 var løst. En andelshaver spurgte ind til udendørsbelysningen som kommunen havde meddelt, ville blive overdraget til foreningen. Der er blevet indhentet tilbud på udskiftning af pærerne til LED, idet fatningen på de nuværende ikke længere produceres. Bestyrelsen arbejder videre med indhentning af tilbud, alternative løsninger m.v.

Endvidere blev det oplyst, at der er flere interesserede købere på ventelisten.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4. Camilla Johnson fra Real Administration A/S gennemgik regnskabet, indeholdende en andelskrone på 3,8887. Regnskabet inklusiv ny andelskrone blev herefter godkendt.

Endvidere blev Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger gennemgået, og da der ikke var spørgsmål, blev skemaet taget til efterretning.

Ad 5. Camilla Johnson oplyste, at forslag 6c ville blive gennemgået førend budgettet kunne godkendes.

Forslag 6c blev herefter uddybet af bestyrelsen som blandt andet gjorde opmærksom på, at foreningens alder gør, at der fremadrettet vil komme større vedligeholdelsesarbejder og -udgifter.

Det blev præciseret, at stigningen i boligafgiften på 2 % vil blive opkrævet første gang pr. 1. maj 2019 og med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2019. Stigningen vil herefter ske hvert år pr. 1. januar, indtil andet vedtages.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

Herefter blev budgettet gennemgået. Der blev henvist til den til indkaldelsen vedlagte udtalelse fra Beierholm samt konsekvensberegning på korrektion af boligafgiften i henhold til vedtægterne. Der var ingen yderligere spørgsmål til boligafgiftens korrekte sammensætning eller budgettet, som herefter blev godkendt.

Ad 6a. Forslaget blev uddybet af Karina Rasmussen og efter en livlig debat var der enighed om at ændre ordlyden i forslaget til følgende:

1.3 Beplantning

Der accepteres anden hækttype, granitskærver, flis/dækbark eller fliser mellem andelene såfremt bestyrelsen godkender det, og begge andelshavere er enige. Ved uenighed, andelshaverne imellem, skal der reetableres til oprindelig beplantning."

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Herudover indeholdt forslaget anmodning om muligheden for opsætning af et drivhus. Det blev præciseret, at maxhøjden på drivhuset ikke må overstige 2 meter og drivhuset ikke må være større end 5 kvm. Tilladelse vil stadig skulle gives af bestyrelsen.

Forslaget vedrørende mulighed for opsætning af drivhus blev herefter sat til afstemning og forslaget blev vedtaget.

Ad 6b. Forslaget blev uddybet, ligeledes af Karina Rasmussen og der var en kort debat. Herefter blev forslaget sat til afstemning og nedstemt.

Ad 7. Fælleshusudvalget oplyste, at der ikke var sket så meget i løbet af året, hvorfor der ikke var noget at berette.

Vedligeholdelsesudvalget oplevede stadig udfordringer med, at vedligeholdelsesarbejderne fra andelshaverne ikke altid blev udført rettidigt. Herudover vil tagkonstruktionerne skulle efterses, idet der fra opførelsen af, har været fejl i byggeriet.

En andelshaver spurgte ind til asfalten som ligeledes trænger til udbedring. Der var enighed om at udbedre revner og huller i asfalten på en fælles arbejdsdag.

Herudover blev vedligeholdelsesudvalget takket for det store arbejde.

Storskraldsudvalget oplyste, at ordningen fungerer, hvorfor der ikke var noget at berette.

Ad 8. Bent Glenstrup, Bjarne Carow og Leif Nielsen var alle på valg og blev genvalgt med applaus. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Bent Glenstrup, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgelund, på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen, på valg i 2021
Der blev ikke valgt en ny suppleant.

Ad 9. Fælleshusudvalget består af: Karina fra nr. 12 og Kathrine fra nr. 14.
Vedligeholdelsesudvalget består af: Bjarne Carow, Erik Christensen og Gustav Szymaszko.

Storskraldsudvalget består af: Andreas Wulff, Leif Nielsen og Bent Glenstrup.

Ad 10. Beierholm blev genvalgt.

Ad 11. En andelshaver gjorde opmærksom på, at kontaktlisten på hjemmesiden ikke var blevet opdateret. Alle andelshavere opfordres derfor til at give kontaktoplysninger til Susanne Bøgelund for opdatering af listen.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Camilla Johnson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:46598205

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-03 06:28:50Z

NEM ID 

Susanne Brandt Bøgelund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: køber

Serienummer: PID:9208-2002-2-929065623278

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-04-04 08:21:48Z

NEM ID 

Bent Ove Glenstrup

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-083353532125

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-04-04 09:23:10Z

NEM ID 

Leif Tony Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-719994993374

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-04-04 11:53:36Z

NEM ID 

Bjarne Kim Carow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-571399972540

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-04-05 15:02:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OCM0B-6WM66-12ZEU-23EFS-68CUW-X6UJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>