

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Åvænget

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i fælleshuset mandag den 7. juni 2021 kl. 19.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning (vedlagt)
3. Forelæggelse af årsregnskab 2020 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet (vedlagt)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2021 og 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (vedlagt). Boligafgiften ændres med 2% hver 1.1. til andet beslutes jf. beslutning på ordinær generalforsamling 2019.
 - a. Bestyrelsens arbejde tager mere og mere tid og det er tit de samme personer, der må varetage disse funktioner. Tidligere har det kun været formanden der honoreres med kr. 1.500,00 årligt. Bestyrelsen stiller forslag om, at formanden modtager kr. 2.000,00 årligt samt hvert bestyrelsesmedlem modtager kr. 1.000,00 årligt i bestyrelsesgodtgørelse.
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om, at den på generalforsamlingen 2019 vedtagne årlige forhøjelse af boligafgiften med 2 % sættes i bero, hvorved den nuværende boligafgift fastholdes.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse af 2 nye punkter i husordensvedtægterne (forslag vedlagt)
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om, at vedtægternes § 4.2 slettes i sin helhed.
Nuværende ordlyd:
4.2. Indskud skal indbetales kontant.
Forslaget kræver, at mindst 2/3 dele af medlemmerne er mødt samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslaget.
 - d. Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse af ny § 15.8 i foreningens vedtægter (forslag vedlagt).
Forslaget kræver, at mindst 2/3 dele af medlemmerne er mødt samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslaget.

6. Beretning fra udvalgene: Vedligeholdelse og Storskrald
7. Valg til bestyrelsen:
Formand Bent Glenstrup, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen, på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen, på valg i 2021
Valg af suppleanter:
Jørgen Nielsen, på valg i 2021
8. Sammensætning af udvalg
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1. Formand Bent Glenstrup bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Til dirigent og referent blev Christina Hegner fra Real Administration A/S valgt. Christina Hegner præsenterede sig selv som foreningens administrator. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen grundet Covid-19 forsamlingsforbuddet blev afholdt for sent i forhold til vedtægternes bestemmelser herom, men at varslingen og indkaldelsen i øvrigt var som beskrevet i vedtægterne og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Der var ingen medlemmer der havde indsigelser hertil.

Der var mødt 15 af 21 andelshavere, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad 2. Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Der var ingen spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt nærværende referatet.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020.

Efter besvarelse af spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt med en stigning i værdien pr. indskudt andelskrone fra 3,47 til 3,62.

Endvidere var Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger udsendt sammen med indkaldelsen.

Ad 4. Dirigenten gennemgik budgettet for 2021 og 2022.

Efter besvarelse af spørgsmål blev budgettet for 2021 og 2022, herunder ligeledes stigningen af boligafgiften på 2 % pr. 01.01.21 samt udgift og fordeling af bestyrelsesgodtgørelse, enstemmigt godkendt.

Ad. 5.

- a.** Bestyrelsens forslag om, at sætte den vedtagne årlige 2 % forhøjelse af boligafgiften i bero pr. 1. januar 2022, blev sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt vedtaget.
- b.** Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen fremlagde bestyrelsens forslag om tilføjelse af 2 nye punkter i husordensvedtægterne. Efter besvarelse af spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt vedtaget.
- c.** Bestyrelsens forslag om, at slette vedtægternes § 4.2 blev, ved håndsoprækning, enstemmigt vedtaget.
- d.** Bestyrelsen og administrator redegjorde for forslaget om tilføjelse af ny § 15.8 til foreningens vedtægter. Formand Bent Glenstrup fortalte, at forslaget udsprang af en konkret situation, hvor det efter købers overtagelse af en andel, blev konstateret, at kloakken var stoppet. Da handelen var afregnet overfor sælger var det foreningen der måtte afholde udgiften. Der var herefter en generel drøftelse og en henstilling til, at andelshaverne skal huske at bruge det store skyl på toilettet mindst 1 gang dagligt. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Vedligeholdelsesudvalget.

Bjarne Carow orienterede på vegne af udvalget og mindede om, at andelshaverne skal huske at udføre de almindelige vedligeholdelsesarbejder. Fristen for aflevering af udfyldt vedligeholdelsesskema er den 31. juli 2021, hvorefter vedligeholdelsesudvalget går rundt og kontrollerer om arbejderne er udført. Det blev endvidere oplyst, at andelshaverne selv skal sørge for vedligeholdelsesarbejderne, som enten kan udføres af andelshaveren selv eller man kan lade arbejderne udføre for sig af en håndværker.

Bjarne Carow oplyste, at gavlene blev malet i 2018 og at Bjarne vil sørge for algebehandling af de gavle der trænger.

Karen Bloch-Frederiksen henstillede til, at alle andelshavere afleverer deres beboermappe til hende snarest muligt, da indholdet skal udskiftes til nye opdaterede dokumenter. Husk at sætte husnummer på mappen.

Der står rigtig mange gode og nyttige oplysninger i beboermappen. Bestyrelsen opfordrer andelshaverne til først at kigge i beboermappen, før man kontakter bestyrelsen med spørgsmål.

Andreas Wulff gjorde opmærksom på, at man husker at smøre 3-punktslåsen i havedøren og 2-punktslåsen i hoveddøren.

Storskraldsudvalget.

Andreas Wulff opfordrede til, at flere andelshavere deltager og hjælper til med arbejdet omkring storskrald. Der er brug for flere hænder til at løfte arbejdsopgaverne.

Det blev oplyst, at der ikke må puttes jord og sten i affaldssækkene med haveaffald. Stenene ødelægger skærene i kværnen på genbrugspladsen. Husk endvidere at lukke sækkene, så det ikke kan regne ned i.

Der var en drøftelse af muligheden for, at foreningen betaler for afhentning af haveaffald og storskrald, i stedet for at det altid er de samme få andelshavere, der står med arbejdet.

Ad 7. Formand Bent Glenstrup blev genvalgt for 2 år. Bestyrelsesmedlemmer Bjarne Carow og Leif Nielsen blev begge genvalgt for 2 år. Jørgen Nielsen blev genvalgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Bent Glenstrup, på valg i 2023

Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow, på valg i 2023

Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen, på valg i 2023

Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen, på valg i 2022

1. Suppleant Jørgen Nielsen, på valg i 2022

Ad 8. Vedligeholdelsesudvalget består af: Bjarne Carow og Leif Nielsen.

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

Ad 9. Beierholm blev genvalgt.

Ad 10. Andreas Wulff opfordrede til, at udkørslen til Svanevej jævnes ud med lidt asfalt, så overgangen ikke er så høj. Formanden kontakter Roskilde Kommune, Vej & Park.

Da der ikke var flere punkter til eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og bestyrelsen.

Beretning 2020.

Så er der sørme igen gået et år. Hvilket år !? Det har jo slæbt sig afsted på en anden måde end normalt, hvilket for en stor del skyldtes den gode fru/frk Corona, der ikke har efterladt mange ledige stunder, da hun hele tiden opfandt nye forholdsregler. Nye måder at gebærde/forholde sig på. Nå – ingen fortrydelse vi kommer gennem det, ser det ud til.

Ellers er året gået forholdsvis fredeligt. Der har i modsætning til tidligere ingen rotter været at tage hensyn til – det skyldes måske, at der er begyndt at færdes ind til flere katte her i området? Dog vil jeg omkring det fredelige gerne indskyde, at et par medlemmer af foreningen, på et tidspunkt, (28/3-21) havde ladet deres huse stå alene ude om natten, hvilket nogen skammeligt havde benyttet sig af og skaffet sig adgang til husene i tyverihensigt ved at udtage ruder. Udbyttet var smykker.

Vi har i indeværende sæson benyttet et firma fra Hillerød – FMT A/S - til glatførebekæmpelse. Dette firma viste sig viste sig efterhånden ikke at have styr på deres forskellige kørsler – der kunne f. eks. være foretaget 2 rydninger samme dag og inden for et minut i fgl. deres computerindberetninger. Lignende var der flere tilfælde af, med op til 5 kørsler samme dag inden for få minutter. Taget i betragtning, at vi i vinter kun havde meget ringe snemængder forekommer firmaets indberetninger helt ved siden af. Jeg har over for firmaet tilkendegivet, at jeg anser deres handlemåde som snyd . Andre ville måske kalde handlingerne fra firmaet for bedrageri/misligholdelse af kontrakt. Det korte af det lange blev, at vi her fik en uacceptabel regning på omkring kr. 45.000. Regningen resulterede i nogle skrivelser og (bestemte samtaler). Resultat: Regningen nedbragt til ca. kr. 21.000 hvad er acceptabelt, set i forhold til, hvad andre servicefirmaer beregner sig.

Jeg antager ikke overraskelsen er stor, når jeg her meddeler at kontrakten er opsagt grundet misligholdelse fra FMT a/s.

Når vi er ved serviceopgaver, så bliver vores plæner i denne sæson vedligehold af Leif Nielsen, nr. 23.

Kloak: Den 27. august 2020 havde vi her nogle "næsten" oversvømmelser i bebyggelsen da vand forårsaget af en nedbør på angiveligt ca. 25 mm regn klukkede en del i toiletter og afløbsriste, hvori vandet stod ret højt. Dog ingen oversvømmelser i den anledning. Men det afstedkom, at jeg rettede en forespørgsel til Fors, da vejrtjenesten lovede en ca. dobbelt nedbørsmængde i tiden efter. Den lovede mængde regn kom ikke, men efterfgl. har et målerfirma – Danova - foretaget en del målinger, men kunne ikke sige, hvad de tal de var kommet frem til betød, men henviste til Fors, der vil stå for udregningen. Fors har senere været her nogle gange og foretaget besigtigelser af kloaknettet. De er dog meget hemmelighedsfulde og henviser til, at vi vil få svar skriftligt.

I øvrigt vil jeg bemærke, at vi er ved at blive lidt alderstegne her i kolonien. Der er dog lyspunkter, at jeg blandt medlemmerne kan øjne nogle yngre personer, der jo vil være de næste som må træde ind i såvel de praktiske opgaver som bestyrelsesposter. Jeg kan i den forbindelse oplyse, at det vil være muligt at skaffe en formand ude fra. Det vil dog koste foreningen i omegnen af kr. 125000 pr. år.

Vedligehold: Der er igen i indeværende år foretaget udskiftning af en del døre og vinduer. Der kan ikke være mange defekte tilbage. Der vil snarest blive foretaget en registrering af defekte vinduer/døre således, at vi kan få et overblik.

I øvrigt har der flere gange været problemer med utæt tag i nr. 11. Tømreren – Brian Elnegaard er på opgaven.

I øvrigt kan det oplyses, at foreningen ikke længere giver gaver i forbindelse med runde fødselsdage blandt medlemmerne.

Bent

PENNEO

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

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

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-08 08:25:46Z

NEM ID 

Bent Ove Glenstrup

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-083353532125

IP: 83.72.xxx.xxx

2021-07-08 09:49:52Z

NEM ID 

Karen Marie Leonora Bloch-Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-438137541575

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-07-08 11:36:36Z

NEM ID 

Leif Tony Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-719994993374

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-07-08 19:44:48Z

NEM ID 

Bjarne Kim Carow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-571399972540

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-07-12 05:29:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DMKOA-THGFK-10EZO-LB0XK-ELOYB-TCXEY

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>