

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Åvænget

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i fælleshuset mandag den 21. marts 2022 kl. 19.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2022 og 2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husordensvedtægterne
6. Beretning fra udvalgene: Vedligeholdelse og Storskrald
7. Valg til bestyrelsen:
Formand Bent Glenstrup, på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Bjarne Carow, på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen, på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Leif Nielsen, på valg i 2023. Leif ønsker at fratræde bestyrelsen ved nærværende generalforsamling, hvorfor der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.
Valg af suppleanter:
Jørgen Nielsen, på valg i 2022

Bestyrelsen ska bestå af formand + 2-4 bestyrelsesmedlemmer, som alle vælges for 2 år.
8. Sammensætning af udvalg
9. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm
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. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

Der var mødt 10 af 21 andelshavere, heraf ingen ved fuldmagt.

Ad 2. Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2021.

Dirigenten oplyste, at der i regnskabet er medregnet en værditilgang til foreningen på i alt kr. 4.800.000, som kommer fra henholdsvis stigning i valuarvurderingen med kr. 2.300.000 samt kr. 2.500.000 fra renteswappen, da markedsværdien er mindre end ultimo 2020. Bestyrelsen indstiller at værditilgangen deles med halvdelen til hensættelse og halvdelen til stigning i andelsværdi. Dirigenten forklarede, at der er tale om en regnskabsteknisk værdi og ikke en likviditetsmæssig værdi.

Efter besvarelse af spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt med en stigning i værdien pr. indskudt andelskrone fra 3,62 til 4,29.

Endvidere var Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger udsendt sammen med indkaldelsen.

Ad 4. Dirigenten gennemgik budgettet for 2022 og 2023.

Efter besvarelse af spørgsmål blev budgettet for 2022 og 2023 enstemmigt godkendt.

Ad. 5.

a. Formanden og bestyrelsen redegjorde for forslaget om ændring af husordensvedtægternes pkt. 1.4, pkt. 7 samt tilføjelse af nyt pkt. 8. Det føres til referat, for så vidt angår pkt. 7, at andelsforeningens nye forsikring i Erhvervsforsikring Danmark dækker andelshavernes skure, hvorfor sidste linje i pkt. 7 slettes.

Efter besvarelse af spørgsmål blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6.

Vedligeholdelsesudvalget.

Bjarne Carow orienterede på vegne af udvalget og oplyste, at Erik Christensen ikke længere har mulighed for at klippe foreningens træer og buske. I lighed med tidligere år mindede Bjarne om, at andelshaverne skal huske at udføre de almindelige vedligeholdelsesarbejder. Fristen for aflevering af udfyldt vedligeholdelsesskema er den 31. juli 2022, 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. Det blev endvidere oplyst, at fællesdage ikke skal bruges på, at andelshaverne udfører vedligeholdelsesarbejder på deres andele.

Storskrald.

Det blev oplyst, at storskraldsordningen stopper, så der fremover kun køres storskrald i forbindelse med arbejdsdage. Kjeld Nielsen i nr. 8 oplyste, at han gerne vil være behjælpelig med at køre storskrald med sin trailer. Andelshaverne er velkomne til at kontakte Kjeld og lave en aftale om dag og tidspunkt, som kan passe Kjeld. Der var en generel drøftelse omkring manglende arbejdsindsats fra mange andelshavere på arbejdsdage, men også en utilfredshed omkring manglende vedligeholdelse rundt om andelshavernes egen andel.

Der var herefter ligeledes en drøftelse om affaldssortering.

Ad 7. Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen blev genvalgt for 2 år og Anne Charlotte (Lotte) Mouritzen blev valgt til nyt bestyrelsesmedlem for 1 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 Lotte Mouritzen, på valg i 2023

Bestyrelsesmedlem Karen Bloch-Frederiksen, på valg i 2024

1. Suppleant Jørgen Nielsen, på valg i 2023

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

Ad 9. Beierholm blev genvalgt.

Ad 10.

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

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

Beretning g/f 21 03 22.

Så er vi samlet på ny efter næsten et år. Det har jo ikke kunne være anderledes, da vi hele tiden har skulle tage hensyn til Corona. Færdsel har foregået på listefødder. Heldigvis er den jo nu på tilbagetog – selv om smittetallene fortsat forekommer noget høje. Maskerne er faldet, så vi kan se, hvem vi omgås.

Vi har fået nye beboere i 2 af vores huse. Charlotte er flyttet ind nr. 21 der tidligere var beboet af Kirsten og Vivi og Kjeld har overtaget nr. 8 efter Grethe Velkommen til dem.

Det har vist sig ganske svært for beboerne langs stierne at bekvemme sig til at rykke ud med skovl/kost, når der er faldet sne eller med saltposen når samme stier er frosne. I fgl. regulativet skal der være ryddet inden kl. syv om morgenen af hensyn til renovationspersonalet.

Ovenstående taget i betragtning har bestyrelse indhentet tilbud hos vores nuværende "snemand", der har kikket på sagerne og kommet frem til, at han vil rydde samtlige 5 stier for sne for kr. 400,- pr. gang og salte samme ved behov for kr. 200,-. Snerydningen er prissat efter den mængde sne, der er faldet i senere år. Hvis der pludselig falder store mængder sne vil prissætningen nok blive taget op. I praksis vil en snerydning koste kr. 600,- da der også indgår en saltning – for at tage det sidste sne. Alle priser er plus moms.

Som det vist er medlemmerne bevidst, har det ikke været muligt at skaffe personale (andelshavere) til bortskaffelse af haveaffald og storskrald. Det har hidtil været bekendtgjort i plankalenderen, som nu er udgået. I stedet er der afsat 2 arbejdsdage – lørdag den 7. maj kl.0900 og lørdag den 10. september 2022, hvor der tillige vil blive kørt haveaffald og storskrald.. I øvrigt kan affald/storskrald afleveres hos Kara i Viby eller Roskilde.

Ovenstående taget i betragtning ville det klæde koloniens yngre beboere at træde i karakter og ligesom opfylde de pligter der hører med til at bo en andelsbolig – kig i bestemmelserne i den røde mappe!! Det kan ikke forventes, at viceværten klarer opgaverne – han findes ikke.

Forsikring: Har vi hidtil benyttet os af Codan, der på et tidspunkt fandt fandt det for godt at hæve prisen fra kr. 28.000 til 40.000. Det var ikke muligt at få

prisen nedsat. Bjarne kontaktede efterfølgende Erhvervsforsikring Danmark, hvor der blev tegnet forsikring til en årlig præmie på kr. 16.689,53. Det bemærkes, at medlemmernes skure ikke var dækket hos Codan, mens dette er tilfældet hos Danmark.

Det bemærkes, at medlemmerne fra kommunen har fået tildelt/udleveret en stor skraldespand: Denne skal først tages i brug pr. 1. maj, hvilket er anført på spanden. Den bliver ikke tømt før end i juni.

Bent Glenstrup

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.”

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-04 11:03:46 UTC

NEM ID 

Karen Marie Leonora Bloch-Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-438137541575

IP: 62.135.xxx.xxx

2022-04-04 11:28:13 UTC

NEM ID 

Anne Charlotte Mouritzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-884271433244

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-04-04 16:58:54 UTC

NEM ID 

Bent Ove Glenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Åvænget

Serienummer: PID:9208-2002-2-083353532125

IP: 129.142.xxx.xxx

2022-04-04 21:13:51 UTC

NEM ID 

Bjarne Kim Carow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-571399972540

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-04-07 03:08:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K4HDZ-M8PZ8-N7HQP-D2U05-IAK80-HYE7J

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>**