

Referat fra ordinær Generalforsamling 2019

Tirsdag, d. 10. september 2019 – kl. 18.00

På Folkehjem

Antal deltagere: 26 beboere samt Else Wagner Schubring (EWS) fra DEAS og advokat Henrik Lüth
Antal stemmeberettigede: 17 boliger repræsenteret plus 3 fuldmagter til hhv. Jytte Meins (JM), Allan Hansen (AH) og Anette H. Nissen

Formand Allan Hansen bød velkommen til alle fremmødte. Særlig velkomst til advokat Henrik Lüth (HL) og Else Wagner Schubring fra DEAS A/S.

Dagsorden:

1 Valg af dirigent.

Advokat Henrik Lüth blev enstemmigt valgt som dirigent. HL godkendte generalforsamlingen som rettidig varslet, og udsendt rettidig.

2 Bestyrelsens beretning

Allan Hansen (AH) fremlagde beretning om årets gang:

- Vi har haft 2 ekstraordinære generalforsamlinger i januar og april. Disse handlede om hhv. Orangeri og anlægning af haven.
- 12.7. havde vi indvielse af Orangeriet. Det var en god aften.
- Der er problemer med ventilation i nr. 19. Gunnar Uekermann (GU) er i gang med at løse problemet.
- Der har været vandskader hos Irmgard Carstensen (IC) og Ilse Michalik. Begger er udbedret.
- Converter til Solcelleanlæg udskiftet. Forsikringen dækkede ca. halvdelen af udgifterne, hvilket vi er meget tilfredse med.
- De seneste år har der været stor difference mellem hovedmåleren og bimålerne. HC. Petersen (HC) har gjort en ihærdig indsats for at finde ud af hvor problemet lå. Der er udskiftet både hoved- og bimålere, og der er ingen difference mere.
- Vi har fået malet gelændere og skodder. Næste projekt er delvis renovering af gæsteværelser. Disse vil blive malet, og der vil evt. blive udskiftet bruser. Endvidere skal indgangen til Parkeringskælderen males.
- Der har enkelte gange været lukket for fjernvarmen pga. arbejder i Nygade.
- De nyindkøbte klapstole vipper. Vi har fået pengene refunderet, men forventer en kreativ handyman kan løse problemet, så vi kan beholde stolene.

- Udgifterne til Orangeri, terrasse mm. ligger indenfor det budgetterede, og vi har stadig ca. kr. 1,5 mio. på kontoen.

- AH Takkede for de mange forslag, der er kommet til beplantning af haven. AH pointerede, at vi ikke kunne imødekomme alle forslag, men vi har købt planter ud fra forslagene.

- Endvidere mindede AH om Arbejds- og plantedag d. 28.9. – invitation med tilmelding kommer inden længe.

- Endelig takkede AH de beboere, der frivilligt giver en hånd med ved græsslåning, havearbejde, værrelses udlejning mm. En speciel tak fik GU, som har lagt meget arbejde med el arbejdet ifm etableringen af Orangeriet. GU har frabedt sig betaling for arbejdet, men AH opfordrede Marianne Uekermann (MU) til at invitere GU på en god middag på f.eks. Knappen, og sende regningen til Sct. Nicolaigården.

- Der var flg. Bemærkninger til beretningen:
- JM spurgte hvornår der kommer afmærkninger ved parkeringsbåsene ved ind- og udkørsel fra p kælderen. Dette kender vi ikke svaret på.
- Kirsten Hansen (KH) ville vide, hvordan man kan vide, emhætten er i gang, da den er meget lydløs. JM gav en ide videre – man tager et ark papir og holder under emhætten. Hvis papiret bliver hængende, er emhætten i gang.
- Inge Marie Hansen (IMH) spurgte om det er muligt at få en bæk sat op – enten ved elevatoren i terræn eller i stueplan. Denne må gerne være nagelfast.

Ah gjorde opmærksom på, der tidligere er blevet stjålet en privatejet bæk. Vi vil drøfte i bestyrelsen, om vi evt. kan afhjælpe problemet ved at finde en på genbrug.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3 Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

EWS fra Deas fremlagde regnskabet.

Regnskabet og værdiansættelse godkendt.

4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

EWS fremlagde også Drifts- og likviditetsbudget, som blev godkendt.

5 Forslag

- Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne.

- Bortskaffelse af udstedelse af Andelsbeviser
- Bisidder har ikke taleret – ingen ændring men en præcisering.
- Der tages referat af bestyrelsesmøder og disse godkendes kort efter mødet og der ventes ikke til næste bestyrelsesmøde.

Dette gav anledning til spørgsmål og kommentarer:

- JM havde et forståelsesspørgsmål. Man kan altid udstede en fuldmagt til en person, som så stemmer på vedkommende andelshavers vegne.

- JM havde et afklarende spørgsmål ifm valg af formand.

Herefter blev forslagene til vedtægtsændringer vedtaget med 20 stemmer for, 0 imod, 0 ikke stemt.

6. Valg til bestyrelsen. På valg er :

- Formand Allan Hansen – modtager genvalg.

Allan Hansen blev genvalgt uden modkandidater.

- **Bestyrelsesmedlem HC. Petersen**
- HC ønsker ikke genvalg
- AH foreslog nyvalg af Erik Hansen,
- Erik Hansen blev valgt uden modkandidater.

Valg af 1-2 suppleanter (valgperioden er 1 år)

Gunnar Uekermann og Jytte Meins blev enstemmigt genvalgt som suppleanter for 1 år.

GU er 1. suppleant, og JM er 2. suppleant.

AH takkede herefter HC for et godt samarbejde gennem 5 år.

7 Valg af administrator.

Deas blev enstemmigt genvalgt.

8 Valg af revisor.

Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

9 Eventuelt.

Flg. Spørgsmål og bemærkninger blev stillet:

- GU spurgte hvad ekspedition af vandregnskab betyder
- EWS forklarede, at det samlede beløb lægges i regneark, og forbruget regnes ud for den enkelte andelshaver.
- MU skal vi ikke sætte navn på vores cykler, så vi ved, hvor mange beboere, der ejer en af de mange cykler. Dette blev vedtaget, og skal gøres senest d. 31.10.19. der bliver sendt besked ud til alle beboere.
- AH foreslår "pullerter" ved P-Pladsen i stedet for det nuværende stakit. AH vil kontakte smedeværkstedet i Skibbrogade.
- JM ville vide, om der kommer yderligere info ud vedr. d. 28.9. AH lovede, der ville komme indbydelse ud en af de nærmeste dage.

AH takkede for god ro og orden og en særlig tak til HL, som fik overrakt vin for kyndig ledelse af generalforsamlingen.

Referent: Anette Nissen

Referatet godkendt d. 10.09.2019

Henrik Lûth dirigent

Allan Hansen formand

Erik Hansen best medlem

Anette Nissen best medlem