

Referat af ordinær generalforsamling

afholdt den 24.04.2024 i

Tømrerparken 1

1 Valg af dirigent.

Advokat Per R. Andersen (PRA) fra Advokatgården I/S blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og at der efterfølgende var modtaget 2 forslag fra et af medlemmerne.

Med 22 lejligheder repræsenteret (heraf 2 ved fuldmagt) var generalforsamlingen beslutningsdygtig, også med hensyn til vedtægtsændringer.

2 Bestyrelsens beretning.

Årsberetningen var udsendt sammen med indkaldelsen, så denne blev ikke gennemgået i detaljer.

Bestyrelsesformand Søren Gustavsen (SG) uddybede dog, at vi i Frederiksberg Have hidtil har anvendt anskaffelsesprisen som grundlag for værdifastsættelsen. Dette anbefales fortsat.

Derudover orienterede SG om, at der var konstateret skimmelsvamp på loftet i nr. 18, og at alle lofter derfor vil blive besigtiget snarest.

Der var ingen kommentarer til ovenstående, så beretningen blev vedtaget.

3 Forelæggelse af årsregnskab for 2023 og revisionsberetning til godkendelse.

Begge dele var omdelt sammen med indkaldelsen. Vores nye kasserer, Ann-Merete Sjøberg (AMS), fortalte om den store hjælp, vi får fra Nomia i Slagelse, som har overtaget den egentlige bogføring, og at der kun har været ganske få rettelser.

Både årsregnskabet, fastsættelse af andelsværdien samt uændrede boligafgifter blev vedtaget.

4 BEHANDLING AF FORSLAG FRA BESTYRELSEN.

4A Forslag til maling af det nordlige skur

Det nordlige skur blev ikke malet sammen med de andre skure i 2023.

Forslaget blev vedtaget.

4B Forslag til maling af alle hoveddøre og karme

Kirsten Munk (KM) orienterede om, at indgangspartierne ved hoveddørene skal være ryddet samt at al "pynt" skal være fjernet, så der vil være fri adgang, så døre og karme kan slibes, grundes og males. Arbejdet vil blive udført inden industrisommerferien, og beboerne vil blive orientere detaljeret, når vi ved, hvornår arbejdet vil blive udført, da dørene skal kunne stå på klem et par timer begge gange, de males.

Forslaget blev vedtaget.

4C Forslag til bogføringshjælp fra Nomia

Som beskrevet i Dagsordenen har Nomia været en stor hjælp i 2023. Det foreslås derfor, at vi fortsætter med dette samarbejde.

Forslaget blev vedtaget.

4D Forslag til indhegning af affaldsområdet

Forslaget var medsendt indkaldelsen. Ole (12) mente, vi burde vente med det ret dyre projekt, da der var usikkerhed om evt. omkostninger i forbindelse med skimmelsvampen, og at vi derfor burde vente et år.

Nana (8) var enig i dette.

Afstemningen viste 4 for forslaget og 9 imod, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.

5 Behandling af forslag fra Haveudvalget.

Forslaget var medsendt indkaldelsen. Kirsten (22) informerede foran de ophængte billeder om projektet. De planlagte bede og hække vil blive etableret af medlemmerne af Haveudvalget, men beboerne vil naturligvis vil være velkomne til at hjælpe til. Der var nogle kommentarer:

Jette (24): flot og fint projekt.

Freddy (21): flot og fint, men der vil være mindre mulighed for boldspil.

Liselotte (12): for dyrt. Synes, vi skal vente.

Susan (19): stort og flot arbejde, grønt og vildt, så det bliver let at holde.

Agnete (18) (medlem af Haveudvalget): en græsplæne kræver langt mere end blomsterbede, og der vil være relativt stor plads til boldspil.

Liselotte: besværligt at passe. Ser hellere etablering af legeplads, så der er plads til børn.

Freddy: Inspirerende men for omfattende.

Agnete: Den anførte pris omfatter kun køb af materialer. Haveudvalget vil selv stå for etablering og vedligeholdelse. Etablering vil foregå i 2 faser: forår og efterår.

Afstemningen viste 14 for forslaget og 2 imod. Forslaget blev vedtaget.

6 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2024 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift.

Bestyrelsen foreslår i Dagsordenen, at boligafgiften er uændret.

AMS orienterede om, at ejendomsskatten er foreløbig, men vil stige langsomt.

Budgettet blev vedtaget – dog fratrukket forslaget vedr. indhegning af affaldsområdet.

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Erik Larsen og Kirsten Munk blev genvalgt til bestyrelsen.

Helen Kristiansen blev genvalgt som suppleant. Der meldte sig ikke andre som suppleant.

8 Valg af revisor

Dansk Revision, Slagelse blev genvalgt.

9 Deltagere til Haveudvalg, Festudvalg og Fællesopgave

Følgende udgør Haveudvalget: Agnete (19), Helen (2), Kai (22) og Kirsten (22). Ingen meldte sig, så disse fortsætter.

Der var omdelt en "tilmeldingsliste over fællesopgaver", som medlemmerne var blevet bedt om at udfylde og derefter aflevere til Haveudvalget/Bestyrelsen. Nogle få havde gjort dette, og Bestyrelsen vil ved deres næste møde finde ud af, hvordan opgaverne fordeles. Mange havde ikke udfyldt og afleveret listen, så bl.a. sommerfest og julefest bliver svære at gennemføre. Bestyrelsen vil melde tilbage senere via NYHEDER.

10A Behandling indkomne forslag – fortrinsret til lejligheder

Der var modtaget et forslag til vedtægtsændringer fra Susan Kierch (19), hvor det foreslås, at "Personer over 50 år har fortrinsret til andelslejlighederne i Frederiksberg Have". Dette for at undgå at for mange unge – specielt fra København - flytter ind her.

Berit (3) havde skriftligt uddybet sin modstand mod dette forslag, og uddybede at fællesskab/andelstanken er for alle på kryds af alder og hun fraråder foreningen at udelukke nogle grupper.

Freddy: udtrykte, at dette var et udansk forslag.

Lykke (9): udtrykte et klart nej.

Jette (24): gjorde opmærksom på, at forskellighed er godt både hvad alder og køn angår. Men det vil naturligvis være besværligt for bestyrelsen, hvis lejlighederne bliver benyttet som "transit" for unge, der kun bor her i en kortere periode.

Rikke (10): gjorde opmærksom på, at det stadig er dyrt for unge, der skal låne, at flytte ind her.

Ole: børnefamilier boede her, da Frederiksberg Have var ny. De savnes, så vi skal gøre hvad vi kan, for at få nogle børnefamilier igen.

Nana: Hvad siger bestyrelsen?

Helen (2): Søren er inhabil. Men for et par år siden havde bestyrelsen emnet om venteliste eller interessentliste på dagsordenen. Af etiske grunde er bestyrelsen imod forslaget.

Lykke: henvendt til Susan: "jeg kender ikke listen, hvordan ved du, at mange unge står på den", hvorefter Susan sagde, at hun ikke havde adgang til listen.

Søren (19): fortalte, at der står mange unge fra København på listen. Herefter orienterede han generelt om Waitly's venteliste.

Michael (3): Spøjt med en undergrænse. Skal vi så også have en overgrænse?

Susan: Det er ikke ulovligt at aldersbegrænse.

Anita (15): Jeg har lejlighed til salg. Regner med, det er den, der står først på listen, der skal have den!

Søren: Prioriteten er 1) intern venteliste, 2) Waitly.

Afstemningen viste 4 for forslaget og 13 imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

10B Behandling af indkomne forslag – østvendte haver

Der var modtaget et forslag fra Susan om at slette beskrivelsen på hjemmesiden ang. benyttelse af de østvendte haver for både beboere i stuen og på 1.sal. For at sikre, at alle havde forstået forslaget, valgte PA at læse dette op – og Susan uddyber. Ligeledes oplæste PA beskrivelsen på hjemmesiden, hvoraf det fremgår, at det også er nævnt i Vedtægterne (§7.3), hvilket viser sig ikke at være tilfældet.

Helen uddyber, at hvis beboere ikke kan blive enige, så havde bestyrelsen valgt at uddybe på hjemmesiden, hvordan bestyrelsen ville anbefale at løse problemet.

Susan mener ikke, at bestyrelsen kan skrive noget sådant, uden at det er besluttet på en generalforsamling.

Ann-Merete uddyber, at beboermappen på hjemmesiden er en blanding af gode råd og almindelig orientering og at et sådant indslag aldrig skal vedtages på en generalforsamling.

Lykke er enig med Helen, men gør opmærksom på vigtigheden af at informere kommende beboere om dette.

Ann-Merete spørger: skal det omformuleres, eller skal afsnittet helt udgå af hjemmesiden?

Afstemningen viste, at det blev vedtaget, og at afsnittet derfor skal udgå af hjemmesiden.

forts.

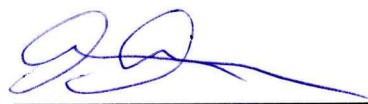
Sorø, den

Maj, 2024



Per R. Andersen

Dirigent



Søren Gustavsen

Formand



Kirsten Munk

Næstformand

Sekretær/referent



Ann-Merete Sjøberg

Kasserer



Erik Larsen

Bestyrelsesmedlem