

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i A/B Lundbis,
afholdt den 27.04.2022

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
- 5) Valg af Revisor
- 6) Valg af administrator
- 7) Valg
 - a. Bestyrelse
 - b. Suppleant
- 8) Nyt fra vicevært og valg af vicevært
- 9) Altanudvalg som blev nedsat den 8 juni 2021
- 10) ABF-Info - opdatering og ændringer
- 11) Indkomne forslag
 - Forslag om nedsættelse af udvalg til Cykeloverdækning
 - Forslag om nye rygeregler/rygeforbud v/Inge 7.4.tv.
 - Forslag om opfriskning i opgangene, som maling
 - Forslag til en sommerfest d.28 juni 2022
 - Forslag til valgfrie opgaver for alle andelshavere, så alle opgaver udføres fælles
- 12) Eventuelt

Dato for indkaldelse: 13.04 2022

Lovlig indvarsling: Ja

Antal andele i foreningen: 30

Antal andele repræsenteret ved fremmødte: 21

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 2

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: Ja

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: Ja

Punkt 1)

Christine Nøhr Pedersen blev valgt som dirigent.

Thorbjørn Martensen blev valgt som referent.

Punkt 2)

Bestyrelsens beretning

Svend 18, st.th. er trådt ud af bestyrelsen, og Inge Pedersen 7, 4.tv er trådt ind.

Vi bøvler stadig lidt med, at oplæringen af nye bestyrelsesmedlemmer kunne være bedre, så det regner vi med at gøre noget ved i det nye år. Vi har på grund af covid-19 ikke holdt så mange møder. Vi har kunnet klare en del pr. mail.

Der har ikke været salg af andele siden sidst. Sidste år var der til gengæld 5. Positivt kan man måske se det som et tegn på, at ingen forlader vores dejlige forening, uden at det er strengt nødvendigt?

Der begynder at tegne sig et billede af, hvordan andelsprisen skal fastsættes fremover. Der kommer desværre ikke mere en offentlig vurdering. Andelsprisen **kan blive** noget med en valuarvurdering. Der har været nedsat et udvalg under boligministeriet, som er kommet med en rapport. Det er nu op til politikerne at beslutte, hvordan det skal være fremover og dermed ændre loven om andelsboliger derefter. Vi regner med at Maria fra DEAS kan gøre os lidt klogere på generalforsamlingen.

Det har været noget stille med udlejning af gæsteværelse og café, men vi håber, at folk får lyst til og mulighed for at have gæster igen.

Det kunne også tænkes at foregå på de nye altaner, som nogle har fået. Tillykke med det. Nu gælder det om, at de er til glæde for dem, der har fået og samtidig ikke til gene for andre. Det drejer sig om røg, støj, udsyn og indkig. Som vi før har snakket om, så flyttes privatlivet mere ud i det offentlige rum og dermed tættere på andre, og det kræver hensyn. Lad os sammen finde ud af den bedste måde for alle. Regler og afskærmning behandles under altanpunktet.

Og så lige (som sædvanlig) en opfordring til, at man rydder op efter sig selv på fællesarealerne, i værkstedet, i cafeen, i gården mm. og/eller udfører en opgave eller to, hvor der trænger. Vi sætter en liste op, hvor man kan skrive på, hvad man laver.

Og at man husker sin trappevask. Reglen for trappevask er stadig, at man vasker i den periode, der er meldt ud. Man skal altså ikke ændre perioden, fordi den foregående ikke har vasket!

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3)

Maria Leonhardt fra DEAS gennemgår årsrapport

- i. Hovedpunkter; Overskud på 32.000, Der er aktiver i foreningen for lige knap 14 millioner kroner
- ii. Fleste poster stemmer til budget – der er en periodisering på vaskeri indtægter fra 2020 som er fejlposteret.
- iii. Stigning i værdi på andel fra 1.046.071 i 2020 til 1.069.368 (23.000+) ved en ny andelskrone på 45,2822 – som godkendes ved godkendelse af regnskabet.
- iv. Formand forhører sig ved DEAS om der vides noget omkring den nye politiske retning (ikke vedtaget) for offentlig vurdering – DEAS ved dog ikke noget om hvilken retning der kommer fra politisk hold, dog vides det at der ikke kommer nye offentlige vurderinger – der er ønske om at se på nye regler så snart der bliver meldt noget ud fra politisk hold.
- v. Vedr. "Imødegåelse af vurderingsforringelser" i årsrapporten – som holder værdien lavt, dette foreslås at det fjernes på budget – da det menes at prisen i forvejen er langt under markedsværdi. – dette ønskes som punkt til kommende generalforsamling, dette har dog ingen påvirkning på nuværende regnskab.

Årsregnskabet for 2021 - blev godkendt 23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 4)

- a. Der budgetteres med et "0" i resultat.
- b. Altanudgifter er ikke en del af driftsbudgettet, hvorfor det ikke fremgår af budgettet.

23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 5)

Forslag fra bestyrelsen, der fortsættes med Irene Madsen fra Revision 2.

23 stemmer for -> vedtaget

Punkt 6)

Valg af administrator. Der var ikke fremlagt nogen andre administrator end Deas.

Deas fortsætter - 23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 7).

Morten Nielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem og formand for 2 år.

Christian Graabæk Steinfeldt blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Inge Pedersen blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Jonas Nielsen blev valgt som suppleant for 1 år

Karen Haagenzen blev genvalgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Morten Nielsen
Bestyrelsesmedlem:	Christian Graabæk Steinfeldt
Bestyrelsesmedlem:	Inge Pedersen

Bestyrelsesmedlem: Malene Overby
Bestyrelsesmedlem: Charlotte Popp
Suppleant: Jonas Nielsen
Suppleant: Karen Haagensen



23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 8)

- a. Vaskekælder og rør systemer kunne godt trænge til en kærlig hånd.
- b. Der skal ryddes op i cykler – alle cykler får rødt mærke på – hvis dette røde mærke ikke fjernes, så smides cyklen ud efter 2 uger.
- c. Der er ikke flere måger på taget!
- d. Der er en krage på loftet – Viceværten kigger på det.

Der var ingen modkandidat, Kim fortsætter som vicevært

23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 9)

- a. Forslag til husordensregler for brug af altaner, forslaget er vedhæftet dette referat – der tilføres til husordensregler at vedligeholdelse er andelshaverens ansvar (olie 2 gange årligt)
- b. Ønske om at hvis der ønskes afskærmning, så skal dette gøres **ens** – da det hurtigt kommer til at se "forfærdeligt ud" (blot det nederste – her omtales ikke afskærmning for indkig)
- c. Ønske om afskærmning – i stedet for matteret glas, så foreslås pileflet grundet pris.
- d. Fra I sommers fortælles der at der er en klokkeklar aftale om at såfremt der er nogle der generes af indkig, så skal der sættes afskærmning op – dette er dog ikke ført til referat tidligere – der er dog en forståelse om at der er flere som kun har stemt for altaner da der var lovninng på at afskærmning kunne komme op – dette er der enighed om.
- e. Formand foreslår at det er så diskret som mulig afskærmning – nedsættelse af et udvalg foreslås – dette bakkes op af flere – dette forventes af altanudvalget – der nævnes at for mange er det ikke ønsket med afskærmning – der skal tages hensyn til naboer i nr. 5 som har henvendt sig.
- f. Der er budget på 23.000 til afskærmning.
- g. Formand henviser til at det er vigtigt vi viser hensyn, men det er også nyt for os alle, så vi må kunne lave en diskret løsning – men der vil altid være en form for indkig.
- h. Forslaget blev godkendt, med tilføjelse af at de får olie 2 gange årligt, forslaget bliver tilføjet ABF-Info.**
- i. Udvalget er hermed nedlagt.**
- j. Altanafskærmningsudvalget er nedsat med Christian og Sarah, Charlotte, Lone, Rune og Dea.**

23 stemmer for -> Vedtaget

Punkt 10)

- a. Karen tager sig af ændringer.
- b. Ny kontaktperson fra DEAS er Maria Leonhardt, hvilket ændres
- c. Husorden for altaner tilføjes ABF-Info
- d. ABF-Info ligger på hjemmesiden lundbis.dk

Punkt 11

- a. Forslag om nedsættelse af udvalg til cykeloverdækning
 - vi. Udvalg er nedsat – **udvalget består af Svend, Malaz og Amalie**. Der arbejdes på at udvalget kommer med forskellige forslag til hvordan cykeloverdækning kan se ud, som kan besluttes på næste generalforsamling.
 - vii. Raymond ønsker plads til sin cykel i gården, da det er en special cykel som kræver mere plads – dette er der stor forståelse for, hvorfor der opfordres til at der gives plads til Raymonds' cykel.

23 stemmer for -> Vedtaget

- b. Forslag om nye rygeregler/rydeforbud v/Inge 7.4.TV.
 - viii. Da dette punkt ikke er fremsendt korrekt til generalforsamlingen, kan der ikke tages beslutning om dette – der fremsættes forslag om at ny tilflytter ikke må ryge i deres

lejlighed, det er naturligvis ikke tilfældet for nuværende beboer – dette forventes fremsendt til kommende generalforsamling.

- ix. Der er flere som nikker anerkendende til forslaget – der er en pointe om at den nye udluftning i forbindelse med de altaner der er sat op har haft en positiv effekt på dette.
- x. Formand pointerer at vi kan vedtage at begrænse problemet, vi kan ikke fratage rettighederne for de nuværende beboere.
- c. Forslag om opfriskning i opgangene, som maling.
 - xi. Der er økonomisk mulighed for at lave en opfriskning af opgange – dette er dog ikke inkluderet i budgettet. Hensættelser kan bruges til dette.
 - xii. Der nedsættes et udvalg som ser på mulighederne.
Udvalget består af Kim, Svend og Amalie

23 stemmer for -> Vedtaget

- d. Forslag til én sommerfest d. 18. juni 2022.
 - xiii. **Leif, Inge, Christian og Malene er nedsat i et udvalg som planlægger sommerfest.**
- e. Forslag til valgfrie opgaver for alle andelshavere, så alle opgaver udføres fælles
 - xiv. Bestyrelsen nedfælder opgaver som skal klares (i haven), som man kan melde sig til frivilligt – evt. skal der laves en lign. Ordning som ved trappevask. Bestyrelsen laver en frivilligliste som folk kan melde sig på – vil blive evalueret ved næste generalforsamling.

Punkt 12))

- a. Ønske om forslag på næste generalforsamling til fælles trappevask – det forventes at der bliver indsendt et forslag til næste generalforsamling fra Lene.
- b. Elcykler må ikke oplades i kælderen – da fællesskabet ikke ønsker at betale for dette – det bliver tilføjet til ABF-info.
- c. Der fortælles at man kan pille låsen af sin postkasse – Peter kan hjælpe hvis det er. Låsen skal gemmes.
- d. Der ønskes en tilpasning af ”brevsprækken” så reklamer ikke kan smides ind af brevsprækken – Kim står for dette. Der foreslås at der bliver klaget til reklameomdelings firmaet – der opfordres til at man afmelder reklamer.
- e. Hvis der bliver ringet på ens dør, så opfordres der til at man er klar over hvem man lukker ind i opgangen.

Som dirigent: Christine Nøhr Pedersen

Som referent: Thorbjørn Martensen

Som bestyrelse:
Formand Morten Nielsen



Charlotte Popp

Christian Graabæk Steinfeldt

Inge Pedersen

Malene Overby
