

ANDELSBOLIGFORENINGEN LYSHØJGÅRD

Ordinær generalforsamling 2021, onsdag den 30. juni 2021 kl. 19.00, Valby Kulturhus med følgende dagsorden:

Dagsorden:

- Pkt. 1. Valg af dirigent.
- Pkt. 2. Bestyrelsens beretning.
- Pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- Pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften *samt fastsættelse* af øvrige pligtige pengeydelse, herunder størrelse af påkravsgebyr i henhold til § 9, stk.3.
- Pkt. 5. Valg af revisor.
- Pkt. 6. Valg af administrator.
- Pkt. 7. Forslag.
- Pkt. 8. Valg til bestyrelse:
- Pkt. 9. Eventuelt.

Bestyrelsen v/ Stig Brun bød velkommen til de fremmødte samt revisor Peter Oxlund Schmidt og viceværter Peter Vesterholm og Anders Westberg

Baggrunden for udsættelsen af generalforsamlingen blev forklaret under henvisning til Corona pandemien. Der var den 7. april 2021 omdelt udsættelse af generalforsamling samt regnskab og budget.

Foreningen består 31. december 2020 af 179 andele og 8 lejeboliger.

Mødt på generalforsamlingen 55 andele heraf 3 ved fuldmagt.

Referent, Thomas Ehm Christensen

Ad 1) Valg af dirigent.

Jørn Hedin blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling under hensyn til forsamlingsforbud/begrænsninger grundet Covid 19 blev udsat og at ny indkaldelse var rettidig og lovlig indkaldt.

Dirigenten gennemgik formalia for generalforsamlingen og oplyste, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Der var ingen bemærkninger fra salen og dirigenten gav derefter ordet til foreningens formand for bestyrelsens beretning.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Altaner

Der er sket meget siden sidste Generalforsamling. Sidste efterår fik vi et svar fra Københavns kommune, som var mere klart end de tidligere svar. Det fremgik, at vores ansøgning om dispensation for de lejligheder, der ikke kunne leve op til kravene om dagslysfaktor, ikke ville blive imødekommet. Da vores ejendom har for mange altaner ift. antallet af vinduer, ville vi kun kunne udskifte altaner til nye, hvis vi udskifter til altaner af samme størrelse som de eksisterende.

Efter møde med foreningens rådgiver og altanfirma, var det vores plan at præsentere situationen på et informationsmøde for beboerne. Vi indsendte derfor et svar til kommunen, hvor vi bad dem afklare de punkter i ansøgningen, som de ikke havde svaret direkte på. Vores forventning var, at det ville købe os tid til at indkalde til informationsmøde i mellemtiden.

Til vores overraskelse gik der 15 dage – så lå der en byggetilladelse fra Københavns kommune. Desværre var landet stort set lukket ned pga. Corona i de efterfølgende måneder. Derfor valgte vi at sende information ud på skrift i stedet. Vi har drøftet/diskuteret i bestyrelsen, om vi kunne fortsætte med altanprojektet, som Generalforsamlingen i slutningen af 2015 stemte for, inden for rammerne af den beslutning.

Vi har valgt at fortsætte med udskiftningen af altaner, ift. den byggetilladelse der er gældende frem til december 2021. For det første fordi vi har vedtaget at udskifte altanerne. Der har aldrig været en garanti for at Københavns kommune ville godkende vores oprindelige ansøgning. Vi har løbende forsøgt at få afklaret, hvad der ville være muligt at få tilladelse til. Kommunen har dog afvist ethvert forsøg på dialog i hele perioden. Vi har derfor forsøgt os frem og forsøgt at følge de svar vi har fået fra kommunen samt de retningslinjer for altaner, der blev vedtaget undervejs i vores lange forløb.

Derfor kan vi nu sige, at vi har forsøgt at få den bedst mulige løsning, selv om det ikke ligner det vi havde håbet på fra starten. Vi vil meget nødtigt fortsætte med en ny ansøgningsproces. Der er kommet nye regler som gør ansøgningsprocessen dyr og besværlig. Der kan meget vel også være nye retningslinjer for altaner, som kan betyde at vi ikke engang vil kunne få det vi har nu, hvis vi sender en ny ansøgning. Vi har selvfølgelig diskuteret om vi kunne få lov til at få én stor altan i stedet for to små som nu.

Det anser vi for at være udelukket. Vi kan måske godt få tilladelse til at fjerne den ene altan, men pga. krav til bygningens udseende ville det blive den mod gården. Og altanen til gaden ville vi ikke få lov til at gøre større.

Det gav derfor ingen mening at spørge jer igen, om vi skal holde fast i generalforsamlingsbeslutningen, om at udskifte altaner. Der er reelt intet valg. De nuværende er færdige og skal udskiftes. Hvis ikke vi selv gør det, vil vi formentlig få et påbud fra kommunen. Og størrelse og udseende har Københavns kommune tydeligt sat rammer for. Og så skal vi ikke glemme at vi trods alt har fået lov til lidt mere end det allerede har. Stuelejlighederne får nu også altan. Det har været en prioritet hele vejen igennem, at stuelejlighederne også bliver tilgodeset.

Vi er nu i gang med at underskrive en endelig kontrakt samt sikre at priser og vilkår er de bedst mulige. Den tekniske ansøgning skal forbi kommunen og forventningen er at vi kan gå i gang i slutningen af året. Herefter går der 1-1½ år inden alle altaner er sat op.

Sikkerhedsdøre

Vi fik sidste år sat nye sikkerhedsdøre op i alle lejligheder, og i bestyrelseslokale og varmemesterkontor. Der vil også blive sat en sikkerhedsdør op i barnevognsrummet. Det er desværre trukket lidt ud. 1 års gennemgangen af dørene er ved at blive afsluttet, og de fleste skulle gerne have fået udbedret de fejl og mangler vi har fået tilbagemeldinger på.

Gennemgang af alle lodrette rør

Igennem årene har vi løbende udskiftet stigstrengene til koldt og varmt vand samt faldstammer, efterhånden som det var nødvendigt. Vi har dog stadig en del gamle rør og faldstammer tilbage og dem vil vi gerne lave en plan for i forhold til udskiftning over de kommende år. Derfor har vi bedt BK Consult om at gennemgå alle lodrette rør, og vurdere standen og restlevetiden. Det skulle gerne gøre, at vi bliver i stand til at prioritere de værste ramte rør og faldstammer og dermed få et bedre overblik over hvad det kommer til at koste de kommende år. BK Consult skal derfor ind i lejlighederne og se på rørene.

Vi skal her gøre opmærksom på, at der skal være adgang til inspektion af alle stigrør. Det betyder at eventuelle opsatte rørkasser eller lign. skal være fjernet inden inspektion

Gennemgang af vinduer og altandøre

En anden ting der kræver lidt opmærksomhed er vore døre og vinduer. Vi har løbende fået serviceret dem efter behov, men meldingen er, at nogle af lukkemekanismerne er færdige. Derfor vil vi få gennemgået alle vinduer og døre der kan åbnes. De vil blive smurt og justeret og de dele der kræver udskiftning vil blive skiftet.

Udskiftning af ventiler og indregulering af pumper

Vi har desværre været plaget af støj fra en af pumperne til vores centralvarme. Det er kun få lejligheder der har været plaget af det, men for de der det er gået ud over er det svært at leve med. Vi har kunnet løse meget af problemet ved at skrue ned for pumpen, men det har så til gengæld betydet at varmen har manglet i den fjerneste ende længst væk fra pumpen. Derfor har vi fået sat dæmpere på pumperne og er nu i gang med at få lavet en indregulering af pumperne, så de støjer mindre. Desværre er vi nødt til at få skiftet en række gamle udtjente ventiler først, for ikke at risikere at indreguleringen bliver spildt arbejde. Vi når det dog inden fyringssæsonen begynder igen.

Røgalarmer

Bestyrelsen har modtaget et forslag om at undersøge muligheden for at opsætte røgalarmer i opgangen. Vi er nu ved at undersøge hvilke løsninger der findes og hvad de koster – både i etablering og løbende vedligehold. Vi vil desuden sikre os, at vi ikke risikerer at vække hele nabolaget, hvis en alarm bliver aktiveret. Vi vil også gerne sikre os, at de bliver opsat på en måde, der tager hensyn til hvordan røgen løber gennem vores bygning.

Salg af andele

Der er siden sidste Generalforsamling solgt 18 andele. Aktiviteten har været lidt lavere end ellers det sidste år. Måske fordi det har været sværere at finde en anden bolig.

Bestyrelsen oplever derfor, at være presset på tiden grundet krav til sælger om, at der skal fremvises en salgsaftale om at andelen er solgt inden der kan gives ok til lån fra Bank eller kreditforening.

Foreningen får stadig mange uopfordrede henvendelser fra interesserede, som ønsker at blive opskrevet på ventelisten. Vi har sat det lidt mere i system, så alle skal udfylde en blanket med mere specifikke ønsker til andelen. Det er ikke interesse der mangler, men vi ser stadig, at muligheden for at få lov til at låne til købet, kan være en udfordring for en del interesserede.

Valuar og lån

Foreningen har igen benyttet Erik Wiborg, Wiborg og Partnere som valuar. Vurderingen er denne gang justeret op med ca. 11 mill. Markedet er generelt steget lidt for handler med udlejningsejendomme i vores område.

Internet forening

Internetforeningen har fortsat en sund økonomi. Vi har i år brugt en del af de opsparede midler på at opgradere udstyret en del og sikre, at enkelte brugere ikke kan ødelægge oplevelsen for andre. Det var planlagt, at vi også skulle fordoble hastigheden på forbindelsen. Efter en periode med målinger af vores udnyttelse af forbindelsen, har det vist sig, at vi langt fra udnytter den eksisterende hastighed fuldt ud. Vi har derfor prioriteret at forhandle bedre priser på den eksisterende forbindelse.

Nabostøj klager

Det seneste års tid har desværre budt på en markant stigning i klager over støjende adfærd. Mange af os har brugt vores lejligheder mere end vi plejer – og på alle tidspunkter af døgnet. De har været både arbejdsplads og festlokale og alt andet midt imellem. Det kræver meget af os alle sammen, når vi skal tage hensyn til alt det. Det kræver også meget af os selv, når vi skal tage hensyn til vores over-, under- og naboer. Vores ejendom er bygget før man tog særlige hensyn til støjdemping i konstruktionen. Det gør det lidt sværere at opnå ro.

Jeg vil først og fremmest opfordre til, at man forsøger at tale sammen om det, hvis man føler sig generet af støj. Måske ikke lige kl. 3 om natten, hvor man er lidt kort for hovedet. Men gerne når der er ro på, så man bedre kan aftale, hvordan man bedst får fortalt, at nu er grænsen nået. Helt banalt handler det også nogle gange om at få gjort fx en overbo bevidst om, at adfærd de ikke tænker over, kan lyde meget anderledes i lejligheden nedenunder. Konflikter pga. støj kan tit ende med at blive langvarige og i mellemtiden skal man leve med problemerne. Det er derfor bedre at få talt om det, hvis det overhovedet er muligt.

Der har desværre været besøg af politiet ad flere omgange, hvor der har været foretaget razzia omkring Overskousvej 9, 4.sal. Det har givet en del utryghed for beboerne omkring Overskousvej 9. Foreningen har derfor måttet inddrage advokat, for at gøre andelshaver opmærksom på, at fortsat utryghedsskabende adfærd kan medføre eksklusion fra foreningen.

Hunde i gårdene

Som andelshaver må man gerne have hund. Man skal bare huske på, at hunden ikke må være i gården. Til gengæld har vi grønne områder lige i nærheden, hvor den kan luftes.

Cigaretskod fra altaner

Jeg forstår ikke hvorfor vi stadig ser nogle smide brændende cigaretskod ud fra altaner. Ikke alene udsætter man andre for fare, hvis de starter en brand i en af de underliggende lejligheder. Man udsætter også sig selv for fare, da man som udgangspunkt skal redde sig selv ned igennem en brændende opgang. Det virker åbenlyst dumt. De fleste rygere har formentlig i forvejen et askebæger cigaretten kan slukkes i.

Lovliggørelse af flugtveje

Desværre en gangen. Vi har mange gange henstillet til, at der ikke stilles ting på trappeopgangene. Der er en grund til, at der skal være alt den dejlige plads uden for vores lejligheder. Det er simpelthen flugt- og redningsveje i tilfælde af brand. Det er derfor ikke foreningen som har bestemt at trappeopgangene skal være ryddet. Det er brandmyndighederne der kræver det. Vi kommer ikke kun til at sige det. Vi vil også gøre noget ved det. Om nødvendigt må vi overgive sagen til de relevante myndigheder.

Affaldssortering

En sidste ting er at vi skal være bedre til affaldssortering ellers får vi ekstra regninger for ikke sorteret affald. Det er specielt plast hvor der desværre jævnligt er smidt restaffald/husholdningsaffald. Det er ikke altid vores vicevært når at se det inden der er tømning.

Dette var bestyrelsens beretning for året 2020.

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger eller spørgsmål til beretningen:

Der blev fra salen stillet følgende spørgsmål:

Hvordan kommer de nye altaner til at se ud?

Altanerne til stuelejligheder er det i værelse eller køkken?

Svar: De nye altaner skal udformes så de lever op til ejendommens kl.4 bevaringsværdi. Det betyder at ejendommens udtryksbillede skal bevares. Vi forventer godkendelse af at de nye altaner bliver med sinusplader i en knækket hvid farve. Se eventuelt på ejendommen på Peder Hjortsvej.

Altanerne til stuelejligheder er det i værelse eller køkken?

Svar: Stuealtaner placeres ved køkken. Hvor der er sammenlagte stuelejligheder kommer vi rundt for at spørge til placering af dør.

Bliver altaner med støbt gulv? Og vil den nuværende kuldebro forsvinde?

Svar: Altanbundene udføres som en svejst stålramme med hårdtræsgulv.

Gårdaltaner forventes fastgjort til facade, med indspændt stål ved gavlene samt 2 x galger på midten. Gade altaner forventes at blive med stål muffe til eksisterende udliggerjern hvor det er muligt.

Det blev oplyst, at i Overskousvej 11 var der skiftet faldstamme i 2005.

Svar: Det forventes, at faldstammen kan holde i flere år endnu men den skal med i gennemgang da vi skal et overblik over restløbetid for de faldstammer og rør vi har i ejendommen.

Der blev spurgt til manglede vandtryk?

Svar: Efter gennemgang af rør og faldstammer vil der blive foretaget en prioritering af hvor vi skal starte renovering/udskiftning. Vi kan ikke udføre det hele på engang.

Der blev spurgt til tidligere beslutning om isolering af lofter i kælder?

Svar: Arbejdet med efterisolering af kælderlofter er sat til side indtil videre men er ikke glemt. Projektet har en omkostning på 1-1½ mio. kr.

Der var ikke yderligere til beretningen, der herefter blev taget til efterretning.

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

Årsrapporten blev gennemgået, af revisor Peter Oxlund Schmidt, der opfordrede til at stille spørgsmål undervejs.

Der blev ikke stillet spørgsmål under gennemgangen af regnskabet

Der blev spurgt om vaskeriet ikke burde hvile i sig selv?

Svar: Der har i 2020 desværre været nødvendigt med udskiftning af en del af vaskemaskinerne, de holder ikke evigt.

Det blev foreslået at sætte andelsværdi så højt som muligt.

Svar: Det beløb der står til værdiregulering er et beløb der afsættes til at klare dagen og vejen. I forbindelse med større projekter som fx entredøre nye gadedøre og låsesystem tager vi over driften og det kan medføre underskud der betyder at vi skal regulere andelsværdikronen. Det undgår vi når der er en buffer til værdiregulering. Den værdiregulering vi har på ca. 3 mio. kr. er i underkanten i forhold til kommende projekter.

De 50 mio. kr. til altaner skal være der ellers vil andelskronen falde hver gang vi betaler en byggerate under projektet. Det er baggrunden for at trække beløbet ud af bufferen nu hvor byggetilladelsen er modtaget.

Vil stuealtanerne give en højere værdi for ejendommen?

Svar: Vi har spurgt flere valuarer men svarene er ikke entydige. Så vi skal ikke forvente den store regulering. Valuar har måske i sin vurdering set på at altaner har et vedligeholdelses efterslæb og taget dette med i sine betragtninger for værdien af ejendommen.

Regnskabet uden værdiansættelse blev enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen foreslog fastsættelse af andelskronen til 16.500 kr. pr. m².

Bestyrelsens forslag til andelskrone på 16.500 kr. blev enstemmigt godkendt.

Ad 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften samt fastsættelse af øvrige pligtige pengeydelse, herunder størrelse af påkravsgebyr i henhold til § 9, stk.3.

Revisor gennemgik drifts- og likviditetsbudget.

Det blev oplyst, at de 1,5 mio. kr. vi har opkrævet fremover skal betale afdrag og renter på et kommende lån til altanprojektet. Det vurderes, at den nuværende boligafgift burde være dækkende for lånet.

Boligafgiften er uændret samt fastsættelse af øvrige pligtige pengeydelse, herunder størrelse af påkravsgebyr i henhold til § 9, stk.3.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5) Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Revisionsfirmaet Redmark.

Der var ingen bemærkninger til dette og Revisionsfirmaet Redmark blev herefter enstemmigt genvalgt.

Ad 6) Valg af administrator.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Cobblestone Administrationshuset A/S til administration af opkrævning af boligafgifter, varme, vaskeri mv. samt betaling af regninger og opstilling af regnskab til foreningens revisor.

Der var ingen bemærkninger til dette og Cobblestone Administrationshuset A/S blev herefter enstemmigt genvalgt.

Ad 7) Forslag.

A) Bemyndigelse til omlægning af eksisterende lån.

Det blev oplyst, at bestyrelsen som tidligere år skal anmode om generalforsamlingens bemyndigelse/godkendelse til at omlægge det eksisterende realkreditlån, såfremt der opstår en situation med mulighed for optimering, fx ved reduktion af den årlige ydelse. Bemyndigelsen gælder også en omlægning der evt. medfører en større restgæld (op til 5 mio. kr.) og /eller en længere løbetid dog maks. 30 år.

Omlægningen skal ske til samme låntype som foreningen har i dag, dvs fast forrentet lån med afdrag max 30 år eller mindre løbetid.

Endvidere gælder bemyndigelsen til indfrielse eller delindfrielse af realkreditlån, hvis bestyrelsen skønner det er økonomisk hensigtsmæssigt/forsvarligt for foreningen.

Endelig gælder bemyndigelsen til optagelse af nyt lån til finansiering af det vedtagne altanprojekt, dog maksimalt 50 mio. kr.

Bemyndigelsen gælder 1 år frem til næste ordinære generalforsamling.

Der var ikke spørgsmål fra salen.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

B) Forslag til endelig vedtagelse udskiftning af gadedøre og med nyt låsesystem.

Bestyrelsen fremsætter med baggrund i beslutningen på generalforsamlingens del 2 den 21. september 2020 til endelig beslutning projektet "udskiftning af gadedøre og låsesystem". På generalforsamlingen i 2020 blev forslaget vedtaget med 30 af de 31 fremmødte stemmeberettiget.

Bestyrelsen fremsætter derfor forslag til generalforsamlingens endelige godkendelse om at projektet kan igangsættes.

Der er til forslaget udarbejdet en skønnet anlægsplan indeholdende udskiftning af 24 gadedøre til nye træ-/aludøre. Samt levering og montering af nyt låsesystem til gadedøre, kælderporte og loftdøre.

De samlede skønnede omkostninger inkl. Projektomkostninger er sat til kr.1.315.875,- hertil skal der lægges 10 % til uforudsigelige byggeomkostninger ved projektets nuværende stade, hvor der ikke er indhentet konkrete tilbud.

Skønnet omkostning samlet **kr. 1.447.462, -**

Skønnet i anlægsplanen er med/ved anvendelse af en løsning med Simons Voss adgangs/låsesystem.

Forslaget kan gennemføres uden stigning i boligafgiften.

Der var ikke spørgsmål fra salen.

Forslaget blev herefter vedtaget med 54 stemmer for og 1 stemme imod.

C) Forslag modtaget fra Matthias Caspersen

Forslag om juletræstænding med sang og julemand. Derefter gløgg og æbleskiver.

Stig oplyste, at det ikke var nødvendigt at fremsætte forslag om denne type af aktivitet på en generalforsamling. Er der en aktivitetsgruppe der vil gennemføre denne type af fælles aktiviteter skal man kontakte bestyrelsen. Foreningen støtter naturligvis gerne fællesaktiviteter og har gjort det tidligere. Aktiviteten beskrives og et forventet budget opstilles så bestyrelsen har noget at tage stilling til.

Efter denne oplysning blev forslagsstiller spurgt om forslag fastholdes. Forslaget blev med bestyrelsens bemærkninger trukket.

D) Forslag modtaget fra andelshaver Matthias Caspersen

Udskiftning af vindue mod gaden, så der kommer en foldedør/cafedør. Hensigten er at udnytte den plads altanen har/får.

Forslagsstiller oplyste at tanken med foldedøre er for at få en bedre sammenhæng mellem de nye altaner og stuen samt bedre udnyttelse.

Stig oplyste, at bestyrelsen godt kan se ideen med foldedøre og når vi ser på vinduerne ved vi at der er en restløbetid hvorefter vi skal have udskiftet vinduer og døre.

Når altanprojektet er afsluttet og på plads kan vi se på mulighederne for fx foldedøre når vi kommer til udskiftning af vinduerne. Det er ikke bare at ringe til Kommunen og sige vi gerne vil udskifte. Kommunen har sin mening om hvordan ejendommen skal se ud hvilket vi har set under processen med altanprojektet.

Inddrager vi udskiftning af vinduer eller døre på nuværende tidspunkt vil Kommunen også kræve en ny ansøgning der formentlig også vil omfatte altanerne da der er tale om gadefacaden og dermed yderligere forsinkelse.

Bestyrelsen skal derfor foreslå, at forsamlingen ikke vedtager forslaget men giver bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med forslaget om foldedøre eller lign. når altanprojektet er afsluttet.

Der blev fra salen suppleret med bemærkning om, at foreningen ikke skulle forvente en godkendelse til etablering af foldedøre. Det har baggrund i, at ejendommen er bevaringsværdi i kl.4, hvilket betyder at ejendommens udseende ud mod gaden ikke må ændres særligt meget i forhold til det oprindelige udseende ved etableringen. Det er samme problematik som med altanerne.

Forslaget blev sat under afstemning som en bemyndigelse til bestyrelsen om at arbejde videre med forslaget med den forudsætning af at det først sker når altanprojektet er afsluttet.

Bemyndigelsen blev vedtaget med 51 stemmer for og 3 stemmer imod der var 1 der undlod at stemme

E) Forslag modtaget fra andelshaver Lasse Simonsen

Forslag om arbejdsgruppe med henblik på fornyelse af porte til gårdene.

Argumenter for nye porte:

- De nuværende larmer irriterende meget hver gang de bliver smækket i.
- De nuværende porte lukker sjældent af sig selv, som ellers var meningen. Særligt porten til den store gård er på det sidste blevet svær at lukke og åbne.

Derfor foreslås det, at vi får nye – automatiske porte – som mange af vores naboforeninger også har. Dette kunne ske igennem en nedsat arbejdsgruppe, som arbejder for den mest optimale løsning for foreningen hvad angår udseende, låsetype, økonomi med videre.

Det er tænkt som et forslag, som skal åbne for dialog til generalforsamlingen, og gerne resultere i nye porte på sigt. Dermed har jeg ikke den endelige løsning.

Stig oplyste, at port automatik er noget bestyrelsen har arbejdet med, som en del af udskiftningen af gadedøre og overgangen til et nyt elektronisk låsesystem. Tanken var at der også skal elektronisk lås på porte.

Bestyrelsen oplyste at da man allerede er i gang med at se på automatisering af portene at forslaget ændres til en bemyndigelse til bestyrelsen om at arbejde videre med forslaget.

Efter drøftelsen fastholdt forslagsstiller sit forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe til at se på fornyelse af porte til gårdene.

Forslaget om en arbejdsgruppe blev sat under afstemning.

Forslag blev vedtaget med 34 stemmer for, 11 imod og 7 der udlod at stemme

Det skal oplyses, at på dette tidspunkt havde tre andelshavere forladt mødet.

Ad 8) Valg til bestyrelsen.

Følgende var på valg:

Formand:

Stig Brun modtager genvalg som formand for 2 år

Bestyrelsesmedlemmer:

Karina Lindahl modtager genvalg for 2 år

Jens Reggelsen modtager genvalg for 2 år

Jan Olsen, modtager genvalg for 2 år

Der blev ikke opstillet andre forslag. Alle opstillede blev valgt.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Stig Bruun (formand)	(på valg i 2023)
Karina Lindahl	(på valg i 2023)
Jens Reggelsen	(på valg i 2023)
Jan Olsen	(på valg i 2023)
Jørn Lund (kasserer)	(på valg i 2022)
Thomas Christensen	(på valg i 2022)
Jørn Hedin	(på valg i 2022)

Ad 9) Eventuelt.

Der blev fra flere i salen spurgt til om der ikke kunne komme en oprydning af cykler. Der står mange cykler henne ved porten samt rundt omkring i gården. Skal cykler ikke være i stativ.

Det blev nævnt at der mangler cykelstativer og at de kroge der er på de nuværende cykelstativer ikke kan holde cyklerne.

Stig oplyste at bestyrelsen har noteret problemet og vil tage problematikken op. Herunder oprydning og fjernelse af cykler der ikke anvendes.

Det blev oplyst, at Valby lokalråd havde "poser/spande" man kunne få opsat til affald. Der blev spurgt om det var ok at få en sådan opsat ved genbrugshylden.

Stig oplyste at det var OK at anskaffe samt aftale nærmere med Anders og Peter om placeringen ved genbrugshylden.

Der blev spurgt til hvem der skal rydde op i kælderrum. Stig oplyste, at det var brugerne af kælderrum der selv skal holde orden. Men bestyrelsen tager gerne en runde for at se på problemet.

Der blev opfordret til bedre kommunikation mellem bestyrelse og andelshavere. Det blev foreslået at bestyrelsen brugte facebook.

Stig oplyste, at bestyrelsen bevist ikke er med på facebook men har oprette mail adresse hvor andelshavere kan skrive til bestyrelsen såfremt de ikke kommer ned på åbningsdagen 1. og 3. onsdag i måneden.

Der var spørgsmål til vaskeriets anvendelse af vicevært. Det var opfattelsen at det sviner meget i maskinerne og medførte at maskinerne ofte var optaget.

Stig oplyste at bestyrelsen ikke er stødt på problemet tidligere men har noteret bemærkningerne.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30

Som dirigent:



Jørn Hedin

Som bestyrelse:



Jan Olsen



Karina Lindahl



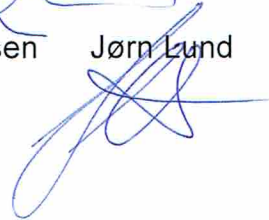
Jens Reggelsen



Stig Bruun



Thomas Christensen



Jørn Lund



Jørn Hedin