

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Admiralparken I, afsnit II

i henhold til foreningens vedtægternes §22.

Afholdt 31. maj 2022 kl. 19.00

Afholdt i foreningens fælleshus.

Fremmødte til generalforsamlingen:

20 ud af 29 andelshavere var fremmødt herved 2 ved fuldmagt.

Andre:

Nikolaj Højlund, Vopa Ejendomsadministration

Endelig vedtaget dagsorden forelå generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revision beretning samt godkende af regnskab
4. Forelæggelse af driftsbudget og godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift
5. Forslag
 - a. Afskaffelse af gartner og indfører arbejdsdage
 - b. Fremsendelse af materiale digitalt.
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - a. Formand, Bjarne Petterson er på valg
 - b. Bestyrelsesmedlem, Kim Hein er på valg
 - c. Bestyrelsesmedlem, Allan Hein er på valg
 - d. Suppleant, Preben Jensen er på valg
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et tekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bjarne Petterson bød generalforsamlingen velkommen og indstillede Nikolaj Højlund til dirigent. Som dirigent blev Nikolaj Højlund valgt.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen for rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig på alle dagsordens punkter. Dirigenten beklagede den sene modtagelse af diverse bilag og spurgte om der var indvendinger, da der ingen var foresatte generalforsamlingen.

Som referent blev Nikolaj Højlund valgt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som gennemgik beretningen for det foregående. Der var kommentarer til det haveaffald der lå i en bunke. Det blev oplyst at andelshaver selv skal sørge for sit haveaffald bliver afskaffet på korrekt vis.

Beretningen blev taget til efterretning.
Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revision beretning samt godkende af regnskab

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2021/22 , der udviste følgende nøgletal.

Årets resultat	kr. 202.293
Aktiver	kr. 28.432.984
Egenkapital	kr. 26.990.774
Gældsforpligtelser	kr. 1.442.210

Dirigenten oplyste at foreningen fra dags dato er gælds fri da lånet er blevet indfriet. Dirigenten oplyste at grundet indfrielsen af gælden, var den likvide beholdning 708.000 kroner. Der blev spurgt indtil hvorfor fælles arbejdsdag penge ikke fremgår i årsrapporten. Fællesarbejde penge vil fremgå i næste års regnskab.

Andelskronen blev indstillet til **5,53**.

Der blev spurgt til hvorfor foreningen ikke gør brug af valuar. Hertil blev der svaret det har været til afstemning ved en generalforsamling og blev ikke godkendt. Der er fra regeringens side lovet et udspil i 2022 for en ny vurdering, denne afventes fra bestyrelsens side.

Da der ikke var flere spørgsmål indstillede, dirigenten indstillede årsregnskabet 2021/22, der blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4. Forelæggelse af driftsbudget og godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022/23.

Dirigenten gjorde opmærksom boilerum og miljøskur. Dirigenten lod bestyrelsen svare på spørgsmål hertil.

Boilerrum:

Bestyrelsen er blevet rådet til at udskifte varmeveksler i boilerummet da VVS'er ikke mener den kan klare flere af de anbefalede periodiske afkalkninger.. Der er afsat kr. 100.000 til dette. Dertil kom der specifikke spørgsmål, dertil blev svaret projektet ikke er i gang sat endnu og alle andelshavere bliver adviseret når de er kommet længere i processen.

Miljøskur:

Bestyrelsen har fået et påkrav om et miljøskur. Dette er lovpligtigt. Der er afsat kr. 40.000 til miljøskuret.

Da der ikke var spørgsmål, indstillede dirigenten budget 2022/23 til generalforsamlingens godkendelse, der blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 4. Forslag

a. Afskaffelse af gartner og indføre arbejdsdage

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller som forklarede sit forslag.

Ordlyden ved generalforsamlingen var at gå tilbage til arbejdsdage. Arbejdsplanen vil få en opgradering så den er fleksibel og passer til så mange andelshavere som muligt.

Da alle spørgsmål og kommentarer var afklaret, indstillede dirigenten forslag a til afstemning. Hvis man stemmer for forslag a, vil gartner blive opsagt efter kontrakt udløb og en ny arbejdsplan vil blive sammensat. Stemmer man imod så vice versa.

Forslag a blev sat til anonym afstemning. Forslag a blev **vedtaget** med stemmerne:

For: 31

Imod: 7

Blank: 2

b. Vedr. fremsendelse af materiale digitalt.

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller som forklarede sit forslag om tilføjelse til vedtægterne.

§ x. Kommunikation Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Stk. 2. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 4. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag eller brev, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

Stk. 5. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Efter korte spørgsmål og specificering af forslag b, indstillede dirigenten forslag b til afstemning. Hvis man stemte for forslag b, vil det blive lovligt at alt materiale fra administrator bliver sendt digitalt, det vil stadig være muligt at få tilsendt materiale fysisk.

Forslag b blev vedtaget **enstemmigt**.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- a. Formand, Bjarne Petterson er på valg
Bjarne genopstiller og blev enstemmigt valgt.
- b. Bestyrelsesmedlem, Kim Hein er på valg
Kim Hein genopstillede og blev enstemmigt valgt.
- c. Bestyrelsesmedlem, Allan Hein er på valg
Allan Hein genopstillede og blev enstemmigt valgt.
- d. Suppleant, Preben Jensen er på valg
Preben Jensen genopstillede og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Navn	Titel	På valg
Bjarne Petterson	Formand	2024
Kim Hein	Bestyrelsesmedlem	2024
Allan Hein	Bestyrelsesmedlem	2024
Helle Kure	Bestyrelsesmedlem	2023
Mette Kirkegaard	Bestyrelsesmedlem	2023
Preben Jensen	Suppleant	2023

Ad 7. Valg af revisor

Bestyrelsen fik enstemmigt mandat til at indhente tilbud i samme prisklasse på en ny revisor.

Ad 8. Eventuelt

Foreningens ene repræsentant ved grundejerforeningen, Bjarne Petterson, blev videregivet til Linda Hoffmann.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på el-plæneklipperen ikke fungerer og at den enten skulle laves eller en ny burde anskaffes. Pris estimeret er ca. 3.000 kroner.

Der blev spurgt indtil hvornår forbrugsregnskaberne vil komme frem. ISTA er kontaktet og rykket og de kan forventes indenfor 1 måned.

Linda gav en opdatering på hele deres vandskade. Hertil blev bestyrelse og andre andelshavere rådet til at tjekke deres faldstammer, så samme skade ikke gentager sig andre steder i foreningen.

På en sluttende note, gav generalforsamlingen bestyrelsen ros for deres arbejde.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede ordinær generalforsamling.

Nærværende referat er underskrevet digitalt med Nem-ID.

Bestyrelsens beretning til Generalforsamling i andelsboligforeningen Admiralparken I, afs. II

Afholdt den 31. maj kl. 19 2022



Nye siden sidst er:

Mie Christensen har sammen med sin lille familie (**Henrik Bo** og **Atlas**) 1.

januar overtaget CT71, da de mangeårige beboere (både hvad angår anciennitet og alder), Lis og John, valgte at søge færre udfordringer (med trapper) og flyttede 200 m væk. **Cindy** i CT65 lader sine forældre flytte ind – og flytter selv ud. Dette skifte er ikke foretaget officielt endnu, men i praksis er de vist i gang.

Ordringen med professionel hjælp til havearbejde (herunder græsslåning) er fortsat i år, og det har da også haft den konsekvens, at der til fællesarbejdsdagene (som er blevet erstatningen for havedagene) er blevet mere tid til at lave andre ting, som vi hidtil har forsømt. Udover de tilbagevendende opgaver som fx rensning af brønde og tagrender, hovedrengøring af fælleshuset, vedligehold af legeplads, bænke etc., så har vi i løbet af året fået vertikalskåret vores græsplæne (ellers skulle vi have betalt for det) og gødet den, fået sat nye elbesparende lysstofrør op ved affaldscontainerne og færdiggjort rensning/imprægnering af sålbænkene

Jan Ribergaard slår fortsat græsset, hakker ukrudt og beskærer/klipper buske og træer (nogen synes lidt for meget).

En gennemgang af døre og vinduer med efterfølgende reparation har strakt sig lidt længere end ønsket, men er vel efterhånden tilendebragt – håndværkere har meget at se til; det er en af årsagerne.

Tagrenderne er over et par omgang repareret et par steder, men er ellers vurderet til at være i god stand.

Der blev den 21. august holdt en lidt forsinket 30 års jubilæumsfest med helstegt pattegris, hoppeborg, kongespil, slushice, mange fremmødte og god stemning. Fredagsspilleaftener med fælles mad fortsætter også med stor succes.

Til den lidt kedelige side har der henover hele året kørt en vandskadesag i CT67, som har taget en del ressourcer og opmærksomhed – bl.a. har Linda og Werner været genhuset i 4 måneder(!), og desværre er sagen ikke slut endnu. Vi har for et par måneder siden indfriet vores sidste lån og er derfor gældfri med penge "på bogen".

Fra sidste års generalforsamling fik vi et antal punkter, som skulle på dagsordenen på grundejerforeningsmøderne: Batteriholderen på containergården, Elbiler/el-standere, larm fra basketboldbanen, stort hul i Niels Juels Allé samt skidtbanken udenfor containergården. Ikke alle har fået lige meget taletid på møderne. Bl.a. fordi nogle af dem af formanden blev forklaret/afvist inden de kom på dagsordenen med følgende bemærkninger:

- 1) På mødet i januar blev vi da enige om, at foreningen ikke ser sig i stand til at anvise P-pladsen reserveret til el-biler. Foreningen ser det ikke som sin opgave, at sørge for ladestandere til el-biler.
- 2) Har lidt svært ved at se hvorfor det kræver et nyt skilt med specifik omtale af musik. Støjende adfærd er vel støjende adfærd?
- 3) Tror ikke batteriholderen er defekt – den er nok ikke blevet lukket ordentligt efter sidste tømning. Det oplever vi også en gang imellem.
- 4) Har ikke observeret noget hul i NJA – hvor er det helt præcist?
- 5) Tror faktisk Torben har fjernet sin bunke – men at det er beboerne, der genetablerer den. Spørger Torben.

... og faktisk har der kun omkring ladestandere været en dialog, som trods alt har fået folk til at indse, at de ikke er grundejerforeningen uvedkommende, men eneste tiltag er dog alligevel blevet at lave aftale med en interessant leverandør om et møde, der så ikke er blevet fastlagt endnu 😞 Punkterne 2-5 er der i praksis ikke gjort noget ved i grundejerforeningsregi, men de er muligvis håndteret udenfor dette regi, da der ikke er kommet "rykkere".

Gadelamper i området har til gengæld været på dagsordenen, og her prøver vi at tage kampen med kommunen om, hvem der skal betale for nye lamper (der kan ikke fås pærer til de gamle længere) og for strømmen til dem.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarne Petterson

Formand
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
PID: 9208-2002-2-184679707387
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 11:49:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Hein

Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
PID: 9208-2002-2-632885549566
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 09:14:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Allan Hein

Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
PID: 9208-2002-2-877210101872
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2022 kl.: 14:49:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mette Kierkegaard

Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
PID: 9208-2002-2-083644410456
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 09:17:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Helle Irene Kure

Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
PID: 9208-2002-2-099840879839
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 17:39:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Nikolaj Højlund

Dirigent & referent
På vegne af Vopa Ejendomsadministration
RID: 11904042
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:18:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 425cc3ZYUj247951095