

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Vævergården

Andelsboligforeningen Vævergården afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 19. april 2023 kl. 18.00 i foreningens fælleshus.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning, herunder orientering af vedligeholdelsesplan.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Jacob Mundt Kristiansen (JMK) bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over foreningens beboere deltog Helena Dagmar Roest Højvang (HRJ) & Magnus Holtsø (MBH) fra ØENS Ejendomsadministration.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog HRJ som dirigent og MBH som referent.

HRJ blev valgt som dirigent og MBH som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt. På generalforsamlingen var 40 ud af foreningens 60 andele repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i samtlige af dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning, herunder orientering af vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsesformand JMK aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år. Beretningen kan findes på foreningens hjemmeside, <https://vaevergaarden.probo.dk/>.

Udover beretningen bemærkede bestyrelsen, at det er et krav, at bestyrelsen godkender alle renoveringer af boliger fx nedrivning af køkken, før arbejdet sættes i gang. Bestyrelsen kommer senere og kontrollerer arbejdet.

Bestyrelsen bemærkede at fristen for at tilkendegive, at man har en cykel *opbevaret i det aflåste åbne skur*, er 1. juni. Ellers bliver cyklen bortskaffet.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen

Ad pkt. 3 Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2022.

Foreningen har haft indtægter på kr. 4.352.339 og omkostninger på i alt kr. 3.353.311, hvilket har givet foreningen et overskud på kr. 467.135 efter finansielle omkostninger på kr. 531.893. Afdragene på foreningens lån udgjorde i 2022 kr. 1.475.186

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 147.786.543, hvoraf ejendommen udgjorde 146.800.000,00 kr. og den likvide beholdning pr. 31. december 2022 kr. 732.535

Foreningens egenkapital udgjorde kr. 102.404.875,00

Foreningen havde pr. 31. december 2022 prioritetsgæld på kr. 42.740.918.

Generalforsamlingen stillede løbende spørgsmål til regnskabet, som blev besvaret af HRJ og bestyrelsen.

En andelshaver spurgte til en separat bogføringspost hvor ladestanderne var. Et bestyrelsesmedlem redegjorde for udgifterne.

Udgiften til etableringen af ladestanderne udgjorde kr. 179.687,50. Foreningen forventer at få refunderet ca. kr. 44.000,00 i støtte til projektet i 2023. Bogført under forbedringer.

Foreningen vil ikke have yderligere omkostninger til drift af ladestanderne. Ved årets slutning vil bestyrelsen udarbejde en oversigt over drift indtægter og drift udgifter som tillæg til næste årsregnskab.

En andelshaver bemærkede, at der mangler en kommentar i regnskabet over budget og realiseret afvigelse.

Efter spørgsmål til elforbrug og drift af beboerlokale fremlagde dirigenten andelskroneberegningerne i årsrapporten. Der var lavet i alt 4 forskellige beregninger, og bestyrelsen indstillede til en andelskrone på 7,5.

Der blev på seneste generalforsamling vedtaget at fastfryse valuarvurderingen pr. 31/12-2019.

Bestyrelsen redegjorde inden afstemningen for årsagen til indstillingen på 7.5 i andelskrone. Bestyrelsen forklarede, at det var fordi stigningen var i midten af de tre fremlagte forslag på 7,4 / 7,5 / 7,6 i andelskrone. Det maksimale blev som altid også beregnet.

Generalforsamlingen godkendte herefter årsregnskabet og en andelskrone på 7,5.

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

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2023.

Indtægter blev budgetteret til kr. 4.350.000 og omkostninger til kr. 2.188.000, og dermed et resultat på kr. 1.655.000 efter finansielle omkostninger til kr. 507.000

Generalforsamlingen stillede løbende spørgsmål til budgettet, som blev besvaret af HRJ og bestyrelsen.

En andelshaver spurgte hvorfor posten "kontorhold" steg, bestyrelsen svarede at det primært skyldtes en jubilæumsfest, hvor revisor havde sammenlagt to konti; kontorhold og fællesarrangementer.

En andelshaver spurgte om kr. 450.000 var realistisk med genopretning. Bestyrelsen svarede, at forbruget skal holdes nede, da det ikke vides hvor meget det kommende VVS-projekt vil koste.

Ole bemærkede, at budgettet egentlig passer meget godt til regnskabet, da det har været problematisk at fejlfinde, hvor det kunne være. Amager Strandvej mod Engmarken, har været hårdest ramt. Derudover blev det også bemærket, at der ikke har været noget med rørene den seneste måned, efter en fordelingsventil blev udskiftet på loftet over Saltværksvej 3B.

En andelshaver spurgte om Bang og Beenfeldt var blevet spurgt til råds angående VVS-projektet. Bestyrelsen bekræftede at det var de.

En beboer spurgte til vinduesudskiftningen i fælleshuset, om det ikke kunne vente, så der var flere midler til VVS-projektet. Bestyrelsen svarede, at vinduesudskiftningen i fælleshuset allerede var sat i gang, da vinduerne er rådne, og at posten ikke udgjorde det store i forhold til foreningens økonomi.

En andelshaver efterspurgte flere poster, som kunne specificeres mere. Det tog bestyrelsen til efterretning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 Indkomne forslag.

5.1 Forslag om afskaffelse af ekstra betaling ved ladning på Vævergårdens el ladestandere

Udgiften til vedligeholdelse af ladestandere skal afholdes af foreningen: på lige fod med øvrige fællesområder som legeplads, de grønne arealer, fælleshus mv.

Brugere af ladestandere skal selvfølgelig betale den aktuelle watt-pris, men ikke pålægges ekstra (50 øre) oveni til foreningen.

Forslagsstiller, Anita Bræstrup, motiverede forslaget. Forslagsstiller syntes, at det var foreningen som skulle afholde udgiften, da ladestandere er foreningens aktiv lige så vel som legepladsen er foreningens aktiv.

Formanden bemærkede at det højest er kr. 700 om året, han betaler ekstra, estimeret ud fra hans eget forbrug.

En beboer spurgte, om det er bedre økonomisk at lade på foreningen ladestandere, end på offentlige standere. Bestyrelsen svarede, at det var bedre økonomisk. Brugere betaler el spot pris + kr. 0,50 som er mindre end på offentlige ladestandere.

Efter nærmere dialog og bemærkninger tog dirigenten forslaget til afstemning.

Der var 17, der stemte for forslaget og 23 som stemte i mod.

Forslaget blev forkastet

5.2 Forslag om opsætning af dørpumper

Kan der blive påsat en dørpumpe på hoveddøren hos de andelshavere, som er ekstra udsat af vejr og vind for at undgå hoveddøren banker op i gelænderet/dørstopper?

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke kunne bringes til afstemning, da udgiften ikke kendes, og ikke var med i forslaget.

Bestyrelsen konstaterede, at hvis man har problemer med døren, bedes man henvende sig til bestyrelsen

En andelshaver bemærkede, at man kunne købe en gummislange og påsætte gelænder, som døren støder op i, indtil der eventuelt kunne komme pumper.

5.3 Forslag om ekstra madcontainere

Dette forslag udgik da opstillingen af madcontainere allerede var i gang sat af bestyrelsen, men ikke modtaget endnu.

5.4 Forslag til udskiftning af hoveddøre ved støjplagede veje

Forslaget kunne ikke vedtages, da udgiften ikke fremgår i forslaget.

Forsamlingen gik i dialog om støj på Amager Strandvej. En andelshaver bemærkede, at vedkommende havde talt med andre beboere på Amager Strandvej, som har fået udskiftet vinduer, og dette havde hjulpet mod trafikstøj. En anden beboer nævnte, at når dør mellem køkken og entré er lukket, høres vejstøj ikke.

Bestyrelsen konstaterede, at de for nogle år siden havde lavet en forslag til kommunen angående støjbekæmpelse. Derudover konstaterede bestyrelsen at kommunen anerkender problemet, dog er en løsning ikke noget der er rundt om hjørnet grundet kommunens økonomi.

Ad pkt. 6 Valg af bestyrelse.

På valg som formand var Jacob Mundt Kristiansen. Jacob blev genvalgt med applaus.

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Johnny Jensen og Ole Wedderkind som blev genvalgt med applaus.

På valg som suppleant var Povl Holm som blev genvalgt med applaus.

Charlotte Blomquist stillede op som suppleant, og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand

| | | |
|-------------------------|------------------------|------------------|
| Jacob Mundt Kristiansen | Amager Strandvej 368 D | (på valg i 2025) |
|-------------------------|------------------------|------------------|

Bestyrelsesmedlemmer

| | | |
|---------------|------------------------|------------------|
| Johnny Jensen | Amager Strandvej 368 E | (på valg i 2025) |
|---------------|------------------------|------------------|

| | | |
|----------------|------------------------|------------------|
| Jens Morgensen | Amager Strandvej 362 F | (på valg i 2024) |
|----------------|------------------------|------------------|

| | | |
|--------------|--------------|------------------|
| Randi Hansen | Engmarken 14 | (på valg i 2024) |
|--------------|--------------|------------------|

| | | |
|----------------|------------------------|------------------|
| Ole Wedderkind | Amager Strandvej 362 D | (på valg i 2025) |
|----------------|------------------------|------------------|

Suppleanter

| | | |
|-----------|------------------------|------------------|
| Povl Holm | Amager Strandvej 368 C | (på valg i 2024) |
|-----------|------------------------|------------------|

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Charlotte Blomquist | Saltværksvej 3 B | (på valg i 2024) |
|---------------------|------------------|------------------|

Ad pkt. 7 Valg af administrator.

ØENS Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad pkt. 8 Valg af revisor

TT Revision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad pkt. 9 Eventuelt

1. Tagrende

En andelshaver spurgte om specifik tagrende, der var ødelagt, kunne repareres. Bestyrelsen svarede at der var bestilt en ny.

2. Tagets tilstand

Andelshaverne gik i dialog omkring taget. Bestyrelsen bemærkede, at Bang og Beenfeldt havde været ude på foreningen for 3 år siden (2020) og der sagde de, at taget så godt ud.

Taget blev taget til efterretning, da det blev ønsket, at der kigges på tagets stand.

3. Byggeri på Plyssen

Merete fra udvalget, som blev nedsat i forbindelse med opførelsen af ejendomme/lejligheder på nabogrunden, redegjorde for byggeriet. Gruppen havde lavet lang indsigelse til kommunen. Projektet er nu vedtaget i kommunalbestyrelsen og eneste ændring er én etage lavere på de nordlige ejendomme.

En beboer spurgte, hvornår den nuværende bygning på grunden skulle rives ned. Merete bemærkede, at sagens dokumenter kan findes på kommunens hjemmeside.

Efterfølgende gav forsamlingen Merete en stor applaus for hendes arbejde i sagen.

4. Lokalhistorisk arkiv

En Andelshaver bemærkede, at lokalhistorisk arkiv ikke har noget omkring A/B Vævergården. Kommunen vil gerne have nogle billeder og lidt tekst fra de andelshavere, som har boet i foreningen i længst tid.

5. Bygningsingeniør som deltager i generalforsamling fremover

En andelshaver ønskede en bygningsingeniør med på generalforsamlingen fremover. Det tog bestyrelsen til efterretning.

6. Indhentning af tilbud fra flere leverandører ved større renoveringsprojekter

En andelshaver bemærkede, at til det store VVS-projekt, er det en god idé, at få nogle forskellige tilbud.

Det var bestyrelsen enige i. Der blev spurgt til VVS og rørene som stopper til. Dirigenten konstaterede, at der vil være et beboermøde, hvor VVS-projektet kan drøftes, hvis problemerne fortsætter.

19.27 takkede dirigenten for god ro og orden.

København S, den 19 /04 2023

For Helena Roest Jensen, dirigent



Rådgivning i øjenhøjde

Jacob Mundt Kristiansen

Jens Mogensen

Randi Hansen

Ole Wedderkind

Johnny Jensen

Johnny Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Johnny Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Vævergården (100-508)
ID: bbe6f1f3-0c9c-46a5-877d-e9911f0b39ba
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 18:56:14
Underskrevet med MitID



Jacob Mundt Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Mundt Kristiansen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Vævergården (100-508)
ID: 59a00af0-8354-46a9-a1c0-4a2099613881
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 15:51:34
Underskrevet med MitID



Ole Wedderkind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peder Ole Wedderkind
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Vævergården (100-508)
ID: 116549df-a5d3-4bc8-a6e2-a2fab9dd03b
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 13:53:13
Underskrevet med MitID



Helena Dagmar Roest Højvang

Navnet returneret af dansk NemID var:
Helena Roest Jensen
Dirigent
ID: 41423115
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 12:44:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stampe Mogensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stampe Mogensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Vævergården (100-508)
ID: 60181b00-88e4-486e-8dbe-a58d850f67f3
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2023 kl.: 07:48:37
Underskrevet med MitID



Randi Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Randi Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Vævergården (100-508)
ID: ef9adeb1-7777-438d-9617-0a8f46677d76
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 15:45:39
Underskrevet med MitID

