

Bestlutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Vævergården

Andelsboligforeningen Vævergården afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 30. april 2024 kl. 17.00 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 bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over foreningens beboere deltog Julie Rødsvær Hansen & Loke Eriksen fra ØENS Ejendomsadministration.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Julie Rødsvær Hansen som dirigent og Loke Eriksen som referent, der blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt. På generalforsamlingen var 42 ud af foreningens 60 andele repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i samtlige af dagsordenens punkter.

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

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

Spørgsmål omkring parkeringspladser – folk har problemer med at få plads til bilerne – foreningen må gerne være opmærksomme på dette.

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 2023.

Foreningen har haft indtægter på kr. 4.416.779 og omkostninger på i alt kr. 1.600.325, hvilket har givet foreningen et overskud på kr. 2.310.603 efter finansielle omkostninger på kr. 505.851. Afdragene på foreningens lån udgjorde i 2023 kr. 1.486.109

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 154.108.562 hvoraf ejendommen udgjorde 153.100.000 kr. og den likvide beholdning pr. 31. december 2023 kr. 752.053

Foreningens egenkapital udgjorde kr. 111.015.478

Foreningen havde pr. 31. december 2023 prioritetsgæld på kr. 41.243.806.

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

En beboer bemærkede, at bestyrelsen skulle undersøge, hvorvidt gulvvarme ved almindeligt slid og ælde, blev dækket af foreningen hvis det skulle skiftes. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Bestyrelsen indstillede kr. 8,3 pr. indskudt andelskrone.

Generalforsamlingen godkendte herefter årsregnskabet og en andelskrone på 8,3 kr.

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

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2024.

Indtægter blev budgetteret til kr. 4.354.000 og omkostninger til kr. 2.029.000, og dermed et resultat på kr. 1.540.000 efter finansielle omkostninger til kr. 489.000

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

Efter uddybende spørgsmål tog dirigenten budgettet til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 Indkomne forslag.

5.1. Bestyrelsen stiller forslag om at overgå til Clever

Skiftet til Clever er omkostningsfrit, dog vil den beskedne indtjening til foreningen for strøm bortfalde.

Efter en kort motivation, hvor bestyrelsen redegjorde for forslaget, blev der mulighed for at stille spørgsmål

En andelshaver spurgte om der var nogen bindingsperiode for foreningen, hvilket bestyrelsen oplyste at der ikke var. Derudover spurgte en andelshaver, om der var nogle regler for, hvor længe man måtte holde på p-pladserne ved ladestanderne. Bestyrelsen besvarede, at der ikke var fastsat nogen specifikke regler, men at de andelshavere, der har elbiler, koordinerer parkeringen gennem en fælles gruppechat.

Efter nærmere dialog og bemærkninger tog dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.2 Forslag til indretning af grill/bålplads

Bestyrelsen stiller forslag om indretning af grill/bålplads. Det lille fliseareal mellem fælleshus og parkeringsplads, bliver brugt meget lidt.

Efter en kort motivation, hvor bestyrelsen redegjorde for forslaget, blev der mulighed for at stille spørgsmål.

En andelshaver spurgte om foreningen ville lægge brænde til rådighed. Bestyrelsen informerede om, at den enkelte andelshaver selv måtte sørge for brænde.

Efter nærmere dialog og bemærkninger tog dirigenten forslaget til afstemning

Der var 3 stemte i mod, 0 stemte blankt og resten for.

Forslaget blev dermed vedtaget.

5.3 Forslag til ny venteliste

Forslagsstiller foreslår, at der bliver lavet en ekstern venteliste for øvrige beboere i A/B Vævergården.

Efter en kort motivation, hvor forslagsstiller redegjorde for forslaget, blev der mulighed for at stille spørgsmål.

Forslagsstiller lagde vægt på, at dette var for at beboers børn og partnere ville have nemmere ved at opnå en bolig i foreningen.

En andelshaver foreslog, at man kunne åbne den eksterne liste, så andelshaveres børn kunne skrive sig op. Bestyrelsen svarede, at det var en mulighed, men at årsagen til, at ventelisten er lukket, er for at undgå at bruge den som en 'pengemaskine'. Der står allerede 200 personer på listen, og salget af andele står stille i øjeblikket.

Adskillige andelshavere fremhævede, at de havde bekymringer omkring de på den nuværende venteliste, som ville få tildelt en ny plads på den eksterne end oplyst, såfremt personer overgik fra den nye eksterne venteliste til den eksterne.

Efter nærmere dialog og bemærkninger tog dirigenten forslaget til afstemning

Der var 2 stemmer for, 0 stemte blankt og resten for.

Forslaget blev forkastet.

5.4 Forslag portalen ud mod Amagerstrandvej lukkes

Forslagsstiller foreslår, at man lukker portalen mod Amager Strandvej.

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

Efter nødvendig dialog opfordrede bestyrelsen til, at der blev nedsat et udvalg. 5 andelshavere valgte at tilslutte sig dette udvalg, deres forslag ville kunne vedtages på en generalforsamling.

Forslaget kunne ikke bringes til afstemning.

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

En beboer stillede forslag om at afskaffe den ekstra betaling ved ladning på el-ladestandere.

Forslaget blev forkastet idet forslag 1 var vedtaget.

5.6 Forslag udgiften til Vedligehold af ladestandere skal afholdes af foreningen.

En beboer stillede forslag om at udgiften til vedligeholdelse afholdes af foreningen.

Forslaget blev forkastet idet forslag 1 var vedtaget.

5.7 Forslag lejligheder med eksklusiv brugsret til havestykket skal betale for denne.

En beboer stillede forslaget om at andelshaver med eksklusiv brugsret til havestykket betaler for denne brugsret.

Efter en kort motivation, hvor forslagsstiller redegjorde for forslaget, blev der mulighed for at stille spørgsmål.

En andelshaver spurgte, hvorfor beboere skulle betale dette, da det er vedtægtsbestemt at andelshaver selv skal vedligeholde dette, ligesom beboere med altaner skal.

En anden andelshaver spurgte, om det kunne betale sig at vedligeholde de nuværende hække, da de snart skal skiftes.

Bestyrelsen opfordrede til, at der blev nedsat et udvalg som ville kigge på en løsning til dette. 2 andelshavere valgte at tilslutte sig dette udvalg, deres forslag vil kunne vedtages på en generalforsamling.

Efter nærmere dialog og bemærkninger tog dirigenten forslaget til afstemning.

Der var 1 stemme for, 3 stemte blankt og resten imod.

Forslaget blev dermed forkastet.

Ad pkt. 6 Valg af bestyrelse.

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Jens Mogensen og Randi Hansen, som genopstiller og blev genvalgt med applaus.

På valg som suppleant var Charlotte Blomquist og Povl Holm, som begge valgte at genopstille og blev genvalgt 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 Mogensen Amager Strandvej 362 F (på valg i 2026)

Randi Hansen Engmarken 14 (på valg i 2026)

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

Suppleanter

Charlotte Blomquist Saltværksvej 3 B (på valg i 2025)

Povl Holm Amager Strandvej 368 C (på valg i 2025)

Ad pkt. 7 Valg af administrator.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af ØENS Ejendomsadministration A/S, som blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad pkt. 8 Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller til valg af revisor til M2&Co, som blev valgt som foreningens revisor.

Ad pkt. 9 Eventuelt

- En beboer gjorde bestyrelsen og dirigenten opmærksomme på, at generalforsamlingen normalt bliver holdt tredje onsdag i april. Dirigenten ville fremover prioritere denne dato
- En andelshaver gjorde opmærksom på, at der var cykler som har stået fastlåst i nogle år. Bestyrelsen ville lave en runde og kigge.
- En andelshaver spurgte, om man kunne flytte glascontainer over til plastik og papcontainerne. Lars W. forklarede, at glascontainere ikke ville blive rykket grundet støjgener for de beboere som ville bo over den.
- Læhegn, var det noget at hele foreningen skal stå for eller var det den enkelte andelshaver, som står for dette. Bestyrelsen oplyste, at det var andelshavers egen udgift.
- En andelshaver spurgte, om bestyrelsen havde fået nærmere information omkring det nye byggeri. Bestyrelsen havde ikke fået nogle informationer om forløbet, men ville holde foreningen underrettet.
- Lars W. gjorde bestyrelsen opmærksomme på, at madcontainere ikke blev tømt medmindre de var fyldt. Bestyrelsen ville følge op på dette og undersøge hvorfor dette var tilfældet.
- En beboer stillede spørgsmål omkring luft- og støjgener fra lufthavnen. Var det noget man kunne tage fat i myndighederne omkring? Bestyrelsen oplyste, at der var en facebook gruppe, som man kunne være medlem af.

Kl. 18.22 takkede Dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.



Rådgivning i øjenhøjde

København S, den 19 /04 2023

For Julie Rødsvær Hansen, dirigent

Jacob Mundt Kristiansen

Jens Mogensen

Randi Hansen

Ole Wedderkind

Johnny Jensen

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: 21-05-2024 kl.: 22:45:05
Underskrevet med MitID



Julie Rødskær Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Julie Rødskær Hansen
Dirigent
ID: 9405587d-fad9-4b8a-91e7-487395637b4d
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 12:39:56
Underskrevet med MitID



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: 09-05-2024 kl.: 12:34:58
Underskrevet med MitID



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: 14-05-2024 kl.: 09:25:47
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: 08-05-2024 kl.: 12:58:55
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: 11-05-2024 kl.: 12:39:56
Underskrevet med MitID

