

Advokat Bent Schou
H.C. Andersens Blvd. 11, 2.
1553 København V
Tlf. 33 13 57 47

Valbyparken

M Ø D E R E F E R A T

År 2015, den 7. april afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen VALBYPARKEN i Medborgerhuset, Valgårdsvej 4, 2500 Valby.

98 andelshavere var repræsenteret, heraf 13 ved fuldmagt. Foreningens 223 andelshavere var således repræsenteret med 43,95%.

Ejendommens funktionær Per Hansen deltog og desuden deltog advokat Bent Schou, advokat Poul Turley samt statsaut. revisor Flemming Bang/Revisionsfirmaet BDO.

Allan Riise bød velkommen og præsenterede bestyrelse, administration og revisor.

I henhold til indkaldelse af 23. marts d.å. behandlede følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Poul Turley blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og var beslutningsdygtig, bortset fra de forslag om vedtægtsændring, der kræver kvalificeret flertal.

2. Bestyrelsens beretning:

På bestyrelsens vegne aflagde Allan Riise beretning og henviste til det skriftlige materiale, der var udsendt sammen med indkaldelsen:

Når man køber en andelsbolig, køber man en brugsret til en bestemt bolig i et boligfællesskab. Det er andelsboligforeningen, der ejer selve bygningen, mens de enkelte andelsbolighavere har et andelsboligbevis, der giver ret til at bo i en bestemt bolig i ejendommen.

Der betyder, at vi indgår i et stort fællesskab, med fælles rettigheder og fælles pligter. Vi har alle et ansvar for, at vores område ser pænt ud, og at vi er medvirkende til at

holde vores fælles udgifter nede ved at sortere vores af-fald korrekt og ved at overholde vores ordensregler.

Vi vil gerne takke nogle af dem, der udfører et stort stykke arbejde gratis for foreningen. Signe og Merete som ordner bede og Dennis som vedligeholder vores hjemmeside. Er der personer, med kompetencer som foreningen kan få glæde af, og selvfølgelig på frivillig basis, må de meget gerne kontakte bestyrelsen.

Vi vil også gerne sende mange varme tanker til Finn Højer og Ivonne Lydholm, som desværre ikke er her mere, for det store arbejde, de har ydet i bestyrelsen gennem årene.

Altaner.

Der har været 5 års gennemgang af vores altaner. Da det var to gennemgående fejl, der var rapporteret, kikkede vi på disse på nogle få udvalgte altaner. Der vil blive udarbejdet en rapport over, hvad der skal gøres ved disse fejl.

TV og bredbånd.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at vi skulle have nye udbydere. Det blev YouSee til TV og Fiberby til bredbånd. Overgangen forløb stort set gnidningsfrit.

Grønne områder.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at gå i gang med området omkring blok 1 og 2. Desværre havde vi store problemer med at få byggetilladelsen fra kommunen. De mente, at vi inddrog for meget friareal til parkeringspladser. Det betød, at vi måtte skære lidt i antal af parkeringspladser og anlægge et stor fliseareal foran blok 1 som "legeplads". Dette fordyrede projektet så meget, at vi måtte tage nogle ting ud f.eks. cykelskure og området foran blok 2. Disse er derfor med på dette års budgetforslag.

5 årsplan 2015-2020.

Følgende opgaver vil der blive fokuseret på. Først og fremmest grønne områder, men desuden fundamenter, opgange og indgangspartier. Der er blevet solgt 24 lejligheder i 2014 heraf 4 lejelejligheder.

Andet.

Til sidst vil formanden gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for det store arbejde, de har udført i løbet af året. Også en stor tak til vores varmemester og en tak til vores administration for altid at være til rådighed, når vi har brug for den.

I forbindelse med gennemgang blev de enkelte afsnit kommenteret af de fremmødte og besvaret af bestyrelsen.

Årsberetning blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2014 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Revisor Flemming Bang gennemgik det med indkaldelsen udsendte regnskab og de til regnskabet stillede spørgsmål blev besvaret.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt, herunder andelsværdien til kr. 4.139,96 pr. kr. 100,- andel, svarende til kr. 11.633,- pr. m².

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget (for 2015) til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften. Denne foreslås forhøjet med kr. 10,- til kr. 510,- pr. m²/årligt pr. 1/7.2015.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget og kommenterede sammen med administrator vigtigheden af, at den samlede boligafgift - og lejeindtægt - skal balancere med de driftsudgifter, herunder skatter og afgifter til det offentlige, balancerede.

Forslaget fra Uffe Rasmussen og Berit Engmose (5e) blev tillige drøftet, idet dette forslag er udtryk for en regulering af boligafgiften svarende til pristalsudviklingen (dette vil i dette tilfælde svare til en forhøjelse af boligafgiften med kr. 7,- pr. m²/årligt).

Bestyrelsens forslag blev godkendt med 67 stemmer af de fremmødte 98 andelshavere således at boligafgiften stiger med kr. 10,- pr. m²/årligt pr. 1/7.2015.

5. Forslag.

a. Martin Høyer havde indsendt forslag:

Ad. Forslag 1 om energibesparelser:

Jesper Breinbjerg redegjorde for forslaget som indeholdt:

1. At udendørsbelysningen ved cykelparkering får installeret bevægelsessensor.
Forslaget blev frafaldet.
2. At udendørsbelysningen ved storskrald får installeret bevægelsessensor.
Efter debat blev forslaget frafaldet.
3. At belysningen i kælder får installeret tænd/sluk-knap, svarende til dem man har i alle opgangene.
Forslaget var under debat og blev herefter frafaldet.

4. At udendørsbelysningen ved alle hushjørner får installeret bevægelsessensor.
Forslaget blev drøftet og herefter frafaldet.

Ad. Forslag 2.

Installation af røgalarmer i opgange og kældre.

Det indstilles at bestyrelsen indhenter tilbud vedr. installation af røgalarmer i bygningens opgange og kældre, hvilket blev imødekommet af bestyrelsen.
Ved næstkommende generalforsamling, skal der så stemmes om hvorvidt tilbuddet kan eksekveres.

Ad. Forslag 3.

Husorden opdateres, "§14":

Barnevognsrum må kun benyttes til barnevogne og klapvogne.

For forslaget stemte 11 - resten stemte imod.

Forslaget er nedstemt.

- b. Forslag om benyttelse af vaske- og opvaskemaskiner, samt tørretumblere installeret i lejlighederne, må kun ske i tidsrummet mellem kl. 07.00 og kl. 22.00.
Jeanette Schou begrundede sit forslag. Forslaget blev vedtaget med overvældende tilslutning som et nyt punkt til husordenen: "5.7".
- c. Forslag om hundehold (Christa Christensen).
Christa Christensen begrundede forslaget.
I forbindelse med afstemning var der et overvældende flertal imod hundehold.
Forslaget var således nedstemt.
- d. Forslag om ændring af vurderingsprincip (Henning Waldén).
Forslaget er fremsat af Henning Waldén, men han var ikke fremmødt.
Forslaget blev i stedet begrundet af Bob Hansen.
Det blev samtidig præciseret, at forslaget tidligst kan have virkning efter næste generalforsamling.
Bestyrelsen blev bemyndiget til at indhente valuarvurdering når tidspunktet var til det, ligesom det blev bevilget at anvende ca. kr. 50.000,- på en sådan vurdering.
- e. Forslag om fastsættelse af boligafgift.
Uffe Rasmussen og Berit Engmose frafaldt det stillede forslag, herunder forslaget til vedtægtsændring.
- f. Grønne områder.
Forslag fra bestyrelsen: Afsætning til forberedelse af etape 3, kr. 1.000.000,-.
Færdiggørelse af etape 2 bevilling til kr. 500.000,-.

Carsten Dyhr redegjorde for forslaget, herunder at de anførte kr. 1.000.000,- anvendes til forberedelse af etape 3.

Bestyrelsen ønskede en hensigtserklæring og denne blev godkendt.

Forslaget om supplerende bevilling til etape 2, som Carsten Dyhr også redegjorde for, blev bevilget med kr. 500.000,-.

g. Forslag om ændring af husorden (bestyrelsen).

1. Forslagsændring af husorden § 4 stk. 2.

Punktet udgår, idet boldbanen ikke eksisterer mere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Forslagsændring af husorden § 14.

Beboerne er pligtige til at aflæse el-målere omkring 31. december og aflevere aflæsningen i bestyrelsens postkasse senest den 10. januar.

Manglende aflæsning medfører et gebyr på kr. 300,- (pr. lejlighed), der pålægges huslejen.

Allan Riise begrundede forslaget og henviste til, at bestyrelsen måtte afse tid til at foretage aflæsningen, hvis den enkelte beboer ikke gjorde det.

Forslaget blev godkendt.

6. Valg af bestyrelse.

Allan Riise er på valg som formand.

Allan Riise blev enstemmigt genvalgt.

Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt Jeanette Schou.

Bestyrelsen består herefter af:

Allan Riise, formand, Valbygårdsvej 41, st.th. (2 år)

Carsten Dyhr, Valbygårdsvej 41, 4.th. (1 år)

Therese Pedersen, Valbygårdsvej 51, st.mf. (1 år)

Youwei Gao, Valbygårdsvej 71, 4.th. (1 år)

Jeanette Schou, Valbygårdsvej 87, 1.th. (2 år)

Som suppleanter blev:

Genvalgt: Henrik Lam, Valbygårdsvej 79, 1.th.

Nyvalgt: Dorthe Lythje, Valbygårdsvej 37, st.tv.

7. Eventuelt.

Breinbjerg foreslog at der ud over den årlige generalforsamling også blev forsøgt at samles om andre forhold af social interesse.

Således passeret.

21. april 2015 BS/bn