

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Ved Kæret, som blev afholdt onsdag den 29. MARTS 2017 i Nærum Kirke kl. 19.00

Den ordinære generalforsamling havde dagsorden ifølge foreningens vedtægter:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet herunder vedtagelse af andelskrone.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften for 2017
5. Forslag.

5.1 Bestyrelsen indstiller at der ikke plantes nye træer op langs bakken, som erstatning for paradisæbletræerne der blev fældet sidste år. Der kan stemmes ja, nej eller blankt, og såfremt der er flertal for at plante nye træer, står bestyrelsen for udvælgelse af hvilke træer der plantes.

5.2 Bestyrelsen indstiller at den nuværende kabel-TV aftale erstattes af en ny aftale med valgmulighed. Den nye aftale indgås med yousee, og foreningen binder sig til yousee som udbyder i en periode på 6 år. Den nye aftale indebærer en fornyelse af den tekniske installation som udføres uden beregning af yousee. Alle beboere kan med den nye aftale vælge mellem de til enhver tid udbudte produkter fra yousee, og leveringen kan også helt fravælges. Der vil også være mulighed for levering af internet via den nye løsning. Afregningen vil ske individuelt efter de til enhver tid gældende priser fra yousee.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg til bestyrelsen er:

██████████ (genopstiller) for 2 år
██████████ (genopstiller) for 2 år

Suppleanter på valg:

██████████ 1. suppleant

7. Valg af administrator og revisor
Bestyrelsen indstiller IP administration frem til 1. maj 2017, og fair advokater, Virum fra 1. maj 2017 og Revisor Peter Deiborg
8. Eventuelt

Bestyrelsen har valgt fremover at praktisere hundehold på følgende måde: Det er tilladt at have besøgende med hund, og det er tilladt at have hund boende midlertidigt op til 9 dage, såfremt dette sker uden gene for ejendommens beboere. Ønskes den midlertidige periode forlænget ud over 9 dage, skal bestyrelsen give tilladelse til dette før den pågældende hund befinder sig på ejendommen. Det er op til bestyrelsen at tage beslutning om dette i hver enkelt tilfælde, og det er op til bestyrelsen at bestemme periodens længde. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem beboerne om en given hund er til gene eller ej, er det bestyrelsen der tager stilling i den enkelte sag.

9. I tilfælde af specifikke problemer vedrørende betalinger el.lign. kontaktes administrator. I alle andre tilfælde kontaktes bestyrelsen. I nogle tilfælde kan der gives et umiddelbart svar, men det er muligt at et svar må afvente det førstkommende bestyrelsesmøde. Såfremt der er tvivl eller uenighed med bestyrelsen, bedes dialogen ført med bestyrelsen og ikke administrator eller anden tredjepart. Såfremt der tilkaldes håndværkere til arbejde på fælles installationer eller selve ejendommen, uden aftale med bestyrelsen, vil udgiften til disse skulle svares af den der har tilkaldt dem. Undtaget herfor er kun virkeligt akutte tilfælde som brud på vandrør.

Fremmødt var 14 af 35 mulige, heraf var 1 repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Formand [REDACTED] bød velkommen og indstillede Helene Sloth Hansen, IP Administration A/S til valg som dirigent og referent. Helen Sloth Hansen blev enstemmigt valgt.

Helene Sloth Hansen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

På bestyrelsens vegne afgav formand [REDACTED] beretning, der vedlægges nærværende referat.

Efter nogle få uddybende bemærkninger og spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskabet revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet herunder vedtagelse af andelskrone.

Revisor Peter Deiborg gennemgik årsregnskabet for 2016, hvor bestyrelsen foreslog **andelskronen fastsat til 8,780.**

Efter nogle få uddybende spørgsmål til brug af indestående på kontoen, samt forslag til bestyrelsen om overvejelse af at nedsætte boligafgiften eller investere indestående, blev årsrapporten med et overskud på kr. 359.094 enstemmigt godkendt, og den foreslåede andelskrone på 8,780 enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften for 2017

[REDACTED] gennemgik budgettet for 2017 med bestyrelsens forslag om uændret boligafgift for 2017.

Generalforsamlingen bemærkede, at der på sidste års generalforsamlingen var blevet afsat til et lysprojekt, men at dette ikke var blevet realiseret i 2017. Da der ikke var fremlagt konkrete forslag til udformningen af projektet i 2017 blev det ønsket at andelshaverne blev inddraget i projektet.

Budgettet for 2017 blev efter yderligere få uddybende spørgsmål enstemmigt vedtaget med uændret boligafgift.

5. Forslag.

5.1 Bestyrelsen indstiller, at der ikke plantes nye træer op langs bakken, som erstatning for paradisæbletræerne der blev fældet sidste år. Der kan stemmes ja, nej eller blankt, og såfremt der er flertal for at plante nye træer, står bestyrelsen for udvælgelse af hvilke træer der plantes.

Bestyrelsen fremlagde forslaget. Efter nogle få uddybende spørgsmål blev forslaget vedtaget med 12 stemmer for og 2 stemmer i mod.

Der bliver derfor ikke plantet nye træer til erstatning for de paradisæbletræer der blev fældet sidste år.

5.2 Bestyrelsen indstiller at den nuværende kabel-TV aftale erstattes af en ny aftale med valgmulighed. Den nye aftale indgås med yousee, og foreningen binder sig til yousee som udbyder i en periode på 6 år. Den nye aftale indebærer en fornyelse af den tekniske installation, som udføres uden beregning af yousee. Alle beboere kan med den nye aftale vælge mellem de til enhver tid udbudte produkter fra yousee, og leveringen kan også helt fravælges. Der vil også være mulighed for levering af internet via den nye løsning. Afregningen vil ske individuelt efter de til enhver tid gældende priser fra yousee.

Bestyrelsen fortalte uddybende, at aftalen var givet grundet den lovpligtige mulighed for individuelt at vælge produkt efter 1. januar 2018. Der er i foreningen tale om et sløjfeanlæg hvorfor fristen er 1. januar 2018. Kablerne er ejet af YouSee, og da det umiddelbart er voldsomt bekosteligt, at lægge nye kabler, har bestyrelsen forsøgt at indgå aftale med YouSee.

Det er de samme stik, som er i lejligheden i dag, som med den nye løsning kan anvendes til både internet og kabelTV medmindre man som andelshaver ønsker at tilføje hastighedsbredbånd, hvor der så skal opsættes et nyt stik.

Priserne vil efter aftalen være kr. 189 for grundpakken kr. 389 for mellempakken og kr. 664 for fuldpakken.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.3 [REDACTED] havde stillet til forslag, at bestyrelsen senest 2 uger efter et afholdt bestyrelsesmøde skal offentliggøre referat af bestyrelsesmødet med udeladelse af personfølsomme sager.

[REDACTED] deltog ikke selv i generalforsamlingen, men havde ladet bestyrelsen vide, at han havde stillet forslaget, da han ønskede mere åbenhed omkring bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen bemærkede, at de ikke var indstillet på at offentliggøre referaterne, da det ville medføre en større arbejdsbyrde, idet der ville skulle føres to referater, samt at bestyrelsen efter vedtægterne selv sætter sin forretningsorden, men at bestyrelsen meget gerne genoptog nyhedsbrevene, som blev startet op sidste år.

Det blev af generalforsamlingen bemærket, at man ønskede generelt mere åbenhed om bestyrelsens arbejde.

På baggrund af dette blev det besluttet at bestyrelsen skulle genoptage sine nyhedsbreve til andelshaverne i foreningen, med information om hvad der sker i foreningen, blandt andet hvilke projekter der er igangsat, og hvordan det ville være muligt at komme med forslag til disse eller andet.

På baggrund af dette blev forslaget ikke vedtaget. 13 stemte imod og 1 stemte blank.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg til bestyrelsen er:

[REDACTED] (genopstiller) for 2 år
[REDACTED] (genopstiller) for 2 år

Suppleanter på valg:

[REDACTED] 1. suppleant

[REDACTED] og [REDACTED] blev genvalgt. [REDACTED] blev valgt til 1. suppleant og [REDACTED] opstillede til 2. suppleant og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

[REDACTED], formand

(På valg 2018)

(På valg 2018)

(På valg 2018)



(På valg 2019)

(På valg 2019)

1. suppleant (på valg i 2018)

2. suppleant (på valg i 2018)

7. Valg af administrator og revisor

Bestyrelsen indstiller IP administration frem til 1. maj 2017, og fair advokater, Virum fra 1. maj 2017 og Revisor Peter Deiborg

Bestyrelsens indstilling blev vedtaget med 13 stemmer for og 1 blank.

Én andelshaver forlod generalforsamlingen således 13 andelshaver var til stede.

8. Eventuelt

- 1) Bestyrelsen har valgt fremover at praktisere hundehold på følgende måde: Det er tilladt at have besøgende med hund, og det er tilladt at have hund boende midlertidigt op til 9 dage, såfremt dette sker uden gene for ejendommens beboere. Ønskes den midlertidige periode forlænget ud over 9 dage, skal bestyrelsen give tilladelse til dette før den pågældende hund befinder sig på ejendommen. Det er op til bestyrelsen at tage beslutning om dette i hver enkelt tilfælde, og det er op til bestyrelsen at bestemme periodens længde. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem beboerne om en given hund er til gene eller ej, er det bestyrelsen der tager stilling i den enkelte sag.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens information til efterretning, og bemærkede, at det ville være bedst, hvis formuleringen omkring hundehold blev indskrevet direkte i husordenen. Bestyrelsen ville tage op til overvejelse om det skulle med på næste generalforsamling.

- 2) I tilfælde af specifikke problemer vedrørende betalinger el.lign. kontaktes administrator. I alle andre tilfælde kontaktes bestyrelsen. I nogle tilfælde kan der gives et umiddelbart svar, men det er muligt at et svar må afvente det førstkommande bestyrelsesmøde. Såfremt der er tvivl eller uenighed med bestyrelsen, bedes dialogen ført med bestyrelsen og ikke administrator eller anden tredjepart. Såfremt der tilkaldes håndværkere til arbejde på fælles installationer eller selve ejendommen, uden aftale med bestyrelsen, vil udgiften til disse skulle svares af den der har tilkaldt dem. Undtaget herfor er kun virkeligt akutte tilfælde som brud på vandrør.
- 3) Herudover bemærkede en andelshaver, at det var vigtigt med nyhedsbrevene, og opfordrede til at det blev fremsendt pr mail. Herunder blev det også foreslået, at det blev muligt at fremsende alt på mail, således der blev indført bestemmelse om elektronisk post i vedtægterne.
- 4) En andelshaver udtrykte ønske om, at der var nemmere adgang til haveredskaber, samt at der var anvist steder til hvor det var muligt at stille haveaffald. Bestyrelsen ville forsøge at gøre dette, men gjorde opmærksom på, at tidligere var de anviste steder blevet brugt til storskrald og haveredskaberne var blevet taget. Bestyrelsen var dog villig til at gøre endnu et forsøg.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl 21.15 og dirigenten takkede for god ro og orden.

Referatet er underskrevet digitalt af dirigenten, og hele bestyrelsen.