

## **Referat af ordinær generalforsamling 2018 i A/B Fægtegården**

Der blev den 12. april 2018 afholdt ordinær generalforsamling i A/B Fægtegården, Hvidovre. Generalforsamlingen afholdtes i Auditoriet, Vestre Kvartergade 22, 2650 Hvidovre, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg.
7. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 35 andelshavere, heraf 7 ved fuldmagt. Endvidere deltog revisor Joy Michelle Hindse Pedersen fra RIR Revision, Michael Hertz fra Hertz Varmeregnskab samt advokat Eva Meiling og administrator Stine Riis Simonsen fra Fair Advokater Virum Torv.

### **Ad dagsordenens punkt 1:**

Til dirigent valgtes advokat Eva Meiling, som konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Stine Riis Simonsen blev valgt som referent.

### **Ad dagsordenens punkt 2:**

Formand                                aflagde bestyrelsens beretning. Det har været et roligt år. Bestyrelsen har bl.a. arbejdet på at indhente tilbud på udskiftning af varmemålerne. Derudover er bestyrelsen ved at udarbejde en velkomstskrivelse med nyttige oplysninger til nye andelshavere.

oplyste endvidere, at bestyrelsen har fået flere forespørgsler fra folk udefra vedrørende køb af andelsboliger i A/B Fægtegården.

Generalforsamlingen roste bestyrelsen for deres gode arbejde.

Herefter blev beretningen godkendt.

### **Ad dagsordenens punkt 3:**

Revisor Joy Michelle Hindse Pedersen gennemgik årsregnskabet.

Priser for andele samt muligheden for en valuar vurdering og eventuel opskrivning af andelskronen blev drøftet. Såfremt det er et ønske at overgå til valuarvurdering skal der stilles forslag herom, idet det skal besluttes på en generalforsamling.

Herefter blev regnskabet godkendt. Andelskronen er nu kr. 2,35, jf. regnskabet.

### **Ad dagsordenens punkt 4:**

Revisor Joy Michelle Hindse Pedersen gennemgik det udsendte budget og pointerede, at det er udarbejdet af bestyrelsen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt, og boligafgiften nedsættes pr. 1. juni 2018 med tilbagevirkende kraft fra d. 1. januar 2018.

### **Ad dagsordenens punkt 5:**

Bestyrelsen gennemgik deres forslag om udskiftning af varmemålerne i andelsboligboligerne og begrundede deres forslag med, at batterierne i de eksisterende varmemålere er ved at være udtjent og ikke kan udskiftes. Batterierne i nye varmemålere vil kunne skiftes og desuden vil de nye varmemålere kunne fjernaflæses. Udgiften til udskiftningen afholdes af A/B Fægtegården indenfor det vedtagne budget. Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen havde endvidere stillet forslag om ændring af vedtægterne. Det med indkaldelsen udsendte forslag til vedtægtsændring blev gennemgået af advokat Eva Meiling og med få præciseringer blev vedtægtsændringen enstemmigt vedtaget. Da 35 ud af 52 andele var repræsenteret og da vedtægtsændringer ifølge vedtægternes §24 stk. 2 skal vedtages med 2/3 flertal, betragtes vedtægtsændringen som endeligt vedtaget. De nye vedtægter vedlægges.

Der gøres særligt opmærksom på, at indkaldelser, referater og anden korrespondance fremadrettet udsendes via mail medmindre man hos administrator fravælger dette. Formanden lovede at bestyrelsen sørger for at uddele det årlige regnskab i papirform til alle andelshavere.

### **Ad dagsordenens punkt 6:**

Eneste bestyrelsesmedlem på valg var . For fremadrettet at kunne overholde vedtægternes §27 stk. 3 med bestemmelse om, at halvdelen af bestyrelsen skal afgå hvert år, valgte og at gå af og genopstille til bestyrelsen. De blev alle 3 genvalgt for en 2-årig periode.

blev genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

- , . Formand
- , . Bestyrelsesmedlem
- , . Bestyrelsesmedlem
- , . Bestyrelsesmedlem
- , . Bestyrelsesmedlem
- , . Bestyrelsesmedlem
- , . Suppleant

RIR Revision blev genvalgt som revisor.

Fair Advokater Virum Torv blev genvalgt som administrator.

**Ad dagsordenens punkt 7:**

Michael Hertz fra Hertz Varmeregnskab havde tilbudt at deltage på generalforsamlingen, hvor han fortalte om, hvordan et forbrugsregnskab opgøres.

Bestyrelsen har på baggrund af Avedøre Fjernvarmes ændring af regnskabsåret for varme, besluttet at ændre regnskabsåret for vand. Dette har medført at en række andelshavere har modtaget større efterbetalinger.

Michael Hertz redegjorde for årsagen hertil, herunder at a'conto betalinger i en længere periode ikke har modsvaret den faktiske betaling til fjernvarmeselskabet. Michael Hertz fremlagde forskellige løsningsforslag. Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at træffe beslutning om, hvorvidt andelsforeningen skal afholde den ekstra omkostning, der nu er pålagt andelshaverne eller om andelshaverne selv skal betale denne omkostning og i givet fald over hvilken periode.

Smedjens fortsatte eksistens som beboerhus blev drøftet, idet der på Grundejerforeningen Avedørelejren skal tages stilling hertil. Mange andelshavere er glade for og benytter sig af de tilbud og aktiviteter, der er i Smedjen, er der var bred enighed om, at dette skal fortsætte.

Nogle andelshavere gjorde igen opmærksom på, at der parkeres uden for parkeringsområdet og at det er ærgerligt at se på når man sidder udendørs. Der blev endnu en gang opfordret til at udvise hensyn og så vidt muligt parkere på parkeringsområdet.

gjorde ligeledes opmærksom på, at nogle af vejene i A/B Fægtegården er brandveje, hvor parkering er ulovlig da det kan hindre udrykningskøretøjer i at komme frem. Myndighederne påtænker at inspicere området og ulovlig parkering vil blive straffet med bøde.

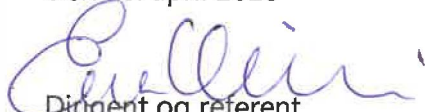
Bestyrelsen har efter generalforsamlingen hos Hvidovre kommune undersøgt, hvilke veje der er brandveje. Det har dog ikke været muligt at få et brugbart svar. Bestyrelsen har på den baggrund, i samarbejde med grundejerforeningen, ansøgt om skiltning med standsning og parkering forbudt, hvilket bestyrelsen forventer bliver opsat efter sommerferien.

gjorde opmærksom på, at bestyrelsen ikke behandler spørgsmål stillet direkte til bestyrelsen via Facebook.

Sluttelig blev installering af blødtvandsanlæg drøftet. Vandet i A/B Fægtegården er utrolig hårdt, og koge kedler, vaskemaskiner m.v. kalker hurtigt til. Anlægget vil kunne installeres for mellem kr. 200.000,- og 400.000,-. Det blev besluttet at bestyrelsen arbejder videre på sagen, idet en evt. beslutning herom dog vil skulle træffes på en generalforsamling.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Den 16. april 2018

  
Dirigent og referent  
Eva Meiling

Underskrevet af bestyrelsen