

Referat fra ordinær generalforsamling 24. august 2021

1. Valg af dirigent

Thomas Hemdorff blev foreslået af bestyrelsen og blev valgt af generalforsamlingen (GF).

2. Bestyrelsens beretning

Jannie Vestergaard (formand) fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år. Se Bilag 1¹.

Kommentar fra forsamlingen. Ros til Jannie for at tage rollen op som formand. Opfordring til skraldeordning, lav en vejledning til alle lejligheder. Vær især opmærksom på at informere lejere omkring regler for skrald.

Thor Schliemann, tidligere formand opfordrede i stedet til at henvise til <https://www.kk.dk/affaldssortering> i stedet, som er Københavns Kommunes gældende regler, så bestyrelsen ikke skal vedligeholde det. Jannie kommenterede, at man ikke har tænkt sig at lave nyt materiale, men blot vil gøre myndighedernes materiale mere spiseligt – og at kommunikation er vigtigt!

Generalforsamlingen godkendte beretningen.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Torben Rasmussen (kasserer) fremlagde regnskab for det forgangne år (2020).

Torben havde følgende særlige bemærkninger omkring regnskabet:

- angående ændringer i forhold budget for kontingent, så er der i regnskab taget højde for (fradrag for) rackskabshavere. Derudover har vi stadig nogle ukendte ejere som for en del år siden har betalt to gange kontingent og som ikke har meldt sig endnu, og det er nu blevet regnskabsført som indtægt. Hvis man kan dokumentere det, så får man selvfølgelig pengene retur.
- I år har vi nu udgifter ved at have penge stående i banken grundet negative renter.

Bemærkning fra forsamlingen:

- der mangler en kommentar omkring hvorfor der var budgetteret med overskud, men resultatet blev et underskud. Forklaringen er endelig betaling til Fiberby Var en ekstraordinær post. Vi har valgt at straksafskrive investeringen. Derfor udviser regnskabet underskud.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4. Rettidigt indkomne forslag

¹ https://www.husejerforeningen-aba.dk/wp-content/uploads/2021/09/ABA_GF_Bilag1_BestyrelsensBeretning_240821.pdf

1. behandlede forslag: Vedtægtsændring fra formand til forperson.

Forslagsstiller: Jannie Vestergaard, Amagerbrogade 210B

Jeg tillader mig hermed at stille forslag til vores kommende GF med ønske om at foreningen skal fremstå som en moderne forening, der på ikke-diskriminerende vis tilgodeser alle. Mit forslag er derfor, at vi på GF ændrer i vedtægterne således, at der fremover vælges en forperson i stedet for i dag en formand.

Kommentarer fra de fremmødte:

- Kommer denne ændring til også at slå igennem for ordet Næstformand?
- Forslagsstilleren svarede: ja, intentionen er også at 'næstformand' ændres til 'næstforperson'.
- Der blevet givet udtryk for, at det var meget at gøre ud af sagen, man kan godt bruge udtrykket forperson, uden at det skal ændres i vedtægter.

Afstemning (grundet gældende vedtægter §10, stk.1 kræves 2/3 flertal):

For: 34 Imod/Undlod at stemme: 6

Forslaget blev vedtaget.

2. behandlede forslag: Ingen opkrævning for vejvedligehold for Amagerbrogade-beboere

Forslagsstiller: Faisal Sethi, Amagerbrogade 216A.

Jeg har tidligere rejst problemstilling omkring at ejendommene i vores ejerforening mod offentlig vej betaler for meget i kontingent - eftersom de medfinansiere den vedligeholdelsespligt som ejendomsejerne ud for privat vej har.

Her skal bemærkes, at ejendomme yderligere opkræves et gebyr for fortovsrengøring af kommunen ud fra antal meter fortov.

Grunden til at dette spørgsmål igen er relevant er fordi jeg nu kender til andre grundejerforeninger i nabolaget (omkring Grækenlandsvej/Kastrupvej og Ahrenkildes Alle mv) i mange år netop har taget højde for denne problematik. Her skriver foreningen til mig:

"I G/F Broderskabet har det været forskelligt gennem tiden. Forskellen på dem, der bor mod offentlig vej, og dem der bor mod privat fællesvej, har hos os modsvaret, hvor meget vi har villet spare op til fælles vedligehold af veje og fortove på de private veje. Pt. (2021) betaler dem mod offentlig vej 600 kr, mens os mod privat vej betaler 1.000 kr. årligt. Før 2021 har det i en årrække været sådan, at dem mod offentlig vej betalte 600 kr., mens os mod privat vej betalte 1.7000 årligt. Når vi har sat beløbet for os mod privat vej ned nu, så er det dels fordi, at vi har sparet en del op til fremtidigt vedligehold af veje og fortove i foreningen, og dels fordi banken er begyndt at opkræve negative renter af opsparingen i foreningen. Og så ligger pengene bedre i grundejernes lommer :-)"

Som det ses har dem ud til offentlig vej således betalt næste 1/3 del af dem ud til privat vej - eftersom grundejerforeningens største udgift er at vedligeholde de private veje. Eftersom dem på amagerbrogade på ingen måder ligger op til nogen private veje mener jeg ikke der kan opkræves for vedligeholdelse af privat vej, hvilket har været gjort i mange år nu. Jeg har ikke set seneste budget så ved ikke om det fortsat foregår.

Kommentar fra de fremmødte:

- Faisal bemærkede i første omgang, at forslaget ikke er egentligt formuleret som et forslag, men beskrev udfordringen og opfordrede til en diskussion om emnet. Han foreslår kontingent nedsættelse på f.eks. $\frac{1}{2}$ eller $\frac{1}{3}$, for ejere på Amagerbrogade.
- Torben Rasmussen, kasserer, nævnte at der de sidste år til gengæld er brugt penge på oprydning efter skrald på Amagerbrogade.
- Flere bemærkede, at vi skal have en beregning af de økonomiske konsekvenser og der opfordres til en budgetgruppe så vi har et oplyst grundlag for beslutning om ændring af kontingent.
- Der blev også nævnt at fortovsrengøring for Amagerbrogade evt. kan hjemtages til foreningen.
- Der blev bemærket, at det åbner op for diskussionen på mange områder, f.eks. hvem bruger fællesområdet, hvem bruger området med statuen, hvem skal betale for hvilke stier og veje etc. Det kan blive nogle store diskussioner, hvis vi skal have differentieret betaling.
- Faisal bemærkede at på et tidspunkt skulle man betale 5.000 kr i kontingent i forbindelse med en større investering i vejvedligehold, men hovedpointen er det er kommunens ansvar at vedligeholde Amagerbrogade, ikke husejerforeningen derfor burde kontingent nedsættes for Amagerbrogade-ejere.
- Der blev bemærket, at i fremtiden skal vores veje måske skal benyttes til håndtering af større regnmængder, så giver det mening at det er en kollektiv opgave at sørge for sådan en investering.
- Der blev foreslået, at når der laves ekstra kontingent indbetalinger til vejvedligehold så fritages Amagerbrogade. Men kun i forbindelse med specifikke opgaver.
- Faisal bemærkede at vi så skal have styr på år for år hvilke penge der bliver afsat til vejvedligehold, men han ønsker at fastholde det generelle princip omkring kontingentnedsættelse og ikke kun for enkelt betalinger.
- Dirigenten opfordrede Faisal og bestyrelsen til at lave et rigtigt forslag til næste generalforsamling.

5. Fremlæggelse af budget, herunder fastsættelse af honorar til formand og kasserer samt fastsættelse af kontingent

Torben Rasmussen (kasserer) fremlagde budget for 2021.

Harald Thomval bemærkede omkring honorar, at det tidligere har været en udfordring at få folk til at melde sig som formand eller kasserer i foreningen og samtidig at honoraret ikke er blevet reguleret længe, så han opfordrede til i stedet for 500 kr om måneden at forhøje det til 1.000 kr om måneden.

Bemærkning fra de fremmødte omkring honorar til formand og kasserer:

- man risikerer at man skal betale mere i skat af indtægten.
- der blev bemærket at al indtægt er skattepligtig.
- Kasserer bemærkede man få 3850 kr skattefrit for kontorhold, og resten betales der skat af. Der blev spurgt til om forperson og kasserer selv ønskede en forhøjelse af honorar. De svarede afvisende.
- Der blev foreslået at forperson og kasserer får lov at gå ud og få en god middag i stedet for forhøjelse af honorar.

Efterfølgende blev opnået enighed om at fastholde kontingent på 2.500 kr. om året per matrikel.

Spørgsmål til budget:

- Der blev spurgt til hvad de 40.000 til reparation af el-installationer skal gå til. Det er tiltænkt vedligehold af belysning på stierne i området.

Afstemning:

For: 37 Imod/Undlod at stemme: 4

6. Valg af formand for bestyrelsen (ikke på valg jf. § 11. stk. 2; på lige år)

Formand ikke på valg i ulige år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Harald Thornval, Hyacintvej 20 (genvalgt)
Eric Engesgaard, Hyacintvej 18 (genvalgt)
Mikael Zebbelin Poulsen, Oxford Alle 32 (genvalgt)

Suppleanter til bestyrelsen:

Grete Damgaard, Oxford Allé 28 (genvalgt)
Line Munch Jørgensen, Oxford Allé 3C (valgt)

8. Valg af kasserer (på valg jf. § 11 stk. 2; på ulige år)

Torben Rasmussen, Valmuevej 18 blev genvalgt som kasserer.

9. Valg af revisorer

Betty Kirstein og Lilian Gambill har været de hidtidige revisorer, men var ikke tilstede ved generalforsamlingen.

Allan Svendsen, Oxford Alle 5A stillede op.
Bestyrelsen foreslog, at Allan og Betty bliver det fremadrettede revisorpar.

Det blev bifaldet fra forsamlingen og de blev dermed valgt.

10. Valg af revisorsuppleant

Dorte Petersen, Valmuevej 20 blev genvalgt

11. Eventuelt

Vejbelægningen på Valmuevej er dårlig i forhold til vandpytter, der er mange fordybninger som bliver en udfordring i frostvejr. Der opfordres til, at der gøres noget ved det. Fordybninger skal håndteres. Bestyrelsen lovede at kigge på det.

Stakittet ved rondellen ved Oxford Allé er i dårlig stand. Hvis vi skal redde det, så skal det være nu. Det ville være ærgerligt, hvis det forfalder.

Bestyrelsen kommenterede, der er udfordringer omkring ejerskabet, da det primært tilhører Hyacintgården. Det har dog stadig været malet før af vores forening. Vores udfordring er, at vi ejer en meget lille andel.

Desværre er området ikke fredet, og vi kan risikere at Hyacintgården nedlægger området og f.eks. laver parkeringsområde, hvis vi holder hårdt på at de skal betale for vedligehold.

For 15 år siden fik vi tilbud på skift af stakittet det lød på 375.000 kr. Der blev opfordret til at vi i stedet maler det som en fælles opgave i foreningen. Det er et stort arbejde, men hvis vi gør det i fællesskab så er det meget lidt selve malingen koster. Spørgsmålet går primært på om vi er villige til at vi selv gør noget ved problemet. Der blev opfordret til at vi laver en fælles vedligeholdelsesdag.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 19.

Herefter fortsatte aftenen med en informationsstund, hvor bestyrelsens forskellige projekter og diverse samarbejdsprojekter mellem bestyrelse og medlemmer blev diskuteret. Punkterne kan ses i bilag 2².

Referent

Thomas Herndorff

Formperson

Jannie Vestergaard

² https://www.husejerforeningen-aba.dk/wp-content/uploads/2021/09/ABA_GF_Bilag2_PunkterInformationsstund_240821.pdf