

Referat af Ordinær Generalforsamling i Husejerforeningen ABA

26. April 2022

1. Valg af dirigent

Svend Vexby valgt som dirigent af generalforsamlingen. Svend er tidligere mangeårig formand for Sundbyernes Grundejerfællesskab, SGF, og bor på Amsterdamvej.

Svend konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsens beretning kan læses i bilag 1. Beretningen blev fremlagt af Jannie Vestergaard, forperson.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Kirstine Christensen, ABG 224: Arbejder bestyrelsen med Elladestandere? Jannie: bestyrelsen følger sagen gennem SGF. KK el-net har kapacitetsproblemer.

Katrine, ABG 210A: Spørger til om der sker noget i forhold til det generende lys fra Hyacintgårdens gård? Jannie: vi er i dialog om at løse problemet

Thor Schliemann, HCV 6: Der har stået byggeaffald længe nogle steder. Beder bestyrelsen om at minde om dette, så det ikke udvikler sig til en praksis.

Lærke Irene Olsen, OA 3A: I relation til KKs planer om nye parkeringszoner. Bekymring om brug af parkeringspladser til gæster til lufthavn og håndværkere. Kan vores område blive en del af parkeringszonen? Og vil man i så fald kunne få licens til både arbejds- og privatbil? Svend/dirigent: Der er mulighed for at fremlægge ønske om at f.eks. at komme med i parkeringszonen på fællesmødet d. 23. maj. Vi ved ikke, hvilke regler for licens, der kan komme til at gælde.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Regnskab og budget blev udleveret.

Særlig bemærkning fra kassereren om

- Frugttræer, efterplantning af nye træer.
- Beskæring af træer ved parkeringsplads ved Hyacintgården i samarbejde med Hyacintgården
- Henlæggelse 100.000 kr., hvoraf 70.000 vil gå til ny gadebelysning

Ingen kommentarer til regnskab. Det er godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

Til generalforsamlingen er indkommet to forslag rettidigt, som er sendt til medlemmerne. Forslag 2 om mandat til igangsætning af forbedringer af fællesarealet stillet af arbejdsgruppen for fællesområdet blev trukket tilbage.

Forslag 1: Differentieret kontingent - v. Faisel Sethi

Forslaget kan ses her [[LINK til forslaget på hjemmesiden](#)].

Faisel præsenterer forslaget for generalforsamlingen. Forpligtelse om vejvedligehold gælder ejere ud til privat vej eller privat fællesvej jfr. lovgivningen. Differentieret kontingent ønskes derfor for Amagerbrogade-ejendommene, som ligger ud til offentlig vej. Baggrunden for forslaget er af principiel karakter og begrundes med, at der derfor ikke skal betales til vejvedligehold som en del af foreningens kontingent.

Faisel fortæller han til dagen har udarbejdet en oversigt som viser, at vejvedligehold, snerydning, reparation af kloakker er særlige poster der i perioden 2010-2020 udgør omkring 70% af udgifterne, hvilket han ikke mener er unormalt.

Til dette kommenterer bl.a. forperson Jannie Vestergaard ABG210B og Christian Hestbæk OA24, at man i 2011 gennemførte et stort vejarbejde, der var sparet op til. Derfor bør beløbet beregnes ud fra forudsætningerne fra 2012 og fremefter.

Faisel gør opmærksom på, at der i vedtægternes §6A står, der skal afsættes beløb til vejvedligehold etc. på separat konto. Beløbet fastsættes af generalforsamlingen. Faisel gør også opmærksom på, at han ved gennemgang af de på hjemmesiden tilgængelige regnskaber fra 2010 og fremefter kan se, dette ikke er blevet gjort i en længere årrække.

Forsamlingen spørger ved flere medlemmer, bl.a. Thor Schlieman, HV6, Sune Groth, HV12, Sune Jensen, FV12 og Charlotte Groftved, VV 26, nu ind til

- hvor mange penge det drejer sig om?
- hvilket beløb det drejer sig om, den differentierede kontingent skal beregnes ud fra?
- hvad Amagerbrogade-medlemmerne betaler ekstra til KK?

På det sidste svarer Faisel, at der i gennemsnit for de seneste 5-6 år er betalt 1.100 kr for renholdning pr. matrikel, men ikke betales separat for vejvedligehold. Vejvedligehold indgår i skattebilletten.

Der bliver af flere medlemmer bl.a. Sune Jensen, FV12, også fremsat kommentarer og spørgsmål til om man i stedet for forslaget, som virker komplekst, kan tænke sig en pragmatisk tilgang, da kontingentet menes at være et forholdsvis lille beløb pr. matrikel og endnu mindre pr. medlem set over et års forbrug.

Til dette svarer Faisel, at forslaget er af principiel karakter.

Eric Engesgaard, HV18, og Hanne Mørup, VV 30 kommenterer herefter, at det er en forening, og at det også er et spørgsmål om solidaritet og at værne om området vores forening dækker over. Man forventer derfor som husejer ikke til alle tider at få lige meget ud af, hver krone man betaler i kontingent og af alle udgifter i foreningen.

Christian Hestbæk, OA24 spørger ind til, hvordan vi som forening skal forholde os til øvrige husejere, hvor vejvedligehold heller ikke påhviler ejeren [ref.: gælder f.eks. Oxford Allé-stykket, hvor Hyacintgården har ansvaret]. Har det pågældende forslag også tænkt disse ind? Hertil svares nej. Og som opfølgende kommentar: Hvor står vi da som forening i forhold til budget for vejvedligehold?

Til dette reflekterer dirigenten, at man da må være ude i en helt anden og vigtig opfølgende snak, hvis der skal indføres differentieret kontingent - for det kan ved differentieret kontingent ændre omsætningen markant, og hvor mange penge har man da i foreningen? Hvordan vil budgettet da se ud? Dette grundlag er der ikke regnet på, og scenariet er derfor ukendt. Dirigenten mener, at der er et vigtigt forhold gældende: der er ikke afsat beløb i separat "kasse" til vejvedligeholdelse.

Svend, dirigent: Der skal bringes orden i at der skal være en konto/kasse til vejvedligehold. Et evt. differentieret kontingent kan have den konsekvens, at det vil ændre foreningens omsætning markant, og da forslaget ikke indeholder konkret forslag i forhold til, hvilket beløb det drejer sig om samlet set for foreningen, afviser dirigenten, at generalforsamlingen kan stemme om forslaget.

Som afsluttende kommentar slår Jannie fast, at der ikke kan være tvivl om, at vi skal følge vedtægterne og at der skal være tydelighed i principperne for regnskabet. Den siddende bestyrelse har arvet regnskaber og regnskabsprincipper fra tidligere bestyrelser, hvorfor man ikke har været opmærksom på forholdet omkring afsætning af beløb til vejvedligehold etc. i vedtægterne før.

Den siddende bestyrelse samt Faisel bliver enige om, at arbejde videre med at sikre at vi følger vedtægterne og til næste generalforsamling foreslår beløb til fastsættelse for vejvedligehold etc. som afspejler vejvedligehold i en rimelig periode bagudrettet og realistiske planer for vejvedligehold fremadrettet.

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

Kassereren fremlagde budgettet. Forslag ses i budget. Hensættelse på 110.000 kr.

Kommentar fra Faisel: Budgettet overholder ikke formalia fra vedtægter, da der skal splittes op i andel til vejvedligehold.

Generalforsamlingen fastsætter det årlige kontingent på 2.500 kr.

Harald, HV20: Forslag om at hæve honorar til forperson og kasserer til 12.000 kr., hvilket der i budgettet er taget højde for.

Der er ikke yderligere kommentarer til det fremlagte kontingent.

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

Jannie Vestergaard er genvalgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsen er genvalgt: Mikael, OA 32, Eric HV18, og Harald, HV20

Valg af suppleant. Faisel, ABG 216A+216B+218A + FV5 og Gitte Sauerberg, VV9

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

Ikke valg af kasserer på lige år.

9. Valg af revisorer

Revisorer genvalgt: Betty Kirstein og Allan Svendsen, OA5A

10. Valg af revisorsuppleant

Dorte Petersen, VV20, valgt som revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Jannie, forperson: Blomst til Grete med tak for indsats i bestyrelsen.

Hanne, VV30: Forslag om hjertestarter i kvarteret. Bestyrelsen tager dette med i sit planlægningsarbejde

Kristian, FV 8: Rensning af kloakker. Sidst var der problemer med flytning af biler. Jannie kommenterede, at kloakrensningen ikke havde taget kontakt inden, de kom ud for at rense kloakker, forsinket i efteråret.

Amager d. 5. maj 2022

Referent

Mikael Zebbelin Poulsen

Dirigent

Svend Vexby

Forperson

Jannie Vestergaard