

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN ÅHAVNEN I – TIRSDAG DEN 7. SEPTEMBER 2021

Formanden bød velkommen til årets ordinære generalforsamling og takkede for det store fremmøde.

Formanden opfordrede til, at der blev holdt 1 minuts stilhed for Michael (nr. 28) og Erik (nr. 34).

Formanden bød velkommen til de nye beboere i - Ann og Carsten (nr. 16).

29 boliger var repræsenteret incl fuldmagter. Aksel (nr. 17) mødte med ekstern rådgiver, der gav rådgiveren ret til at tale og stemme på vegne Aksel.

Bestyrelsen pegede på Birthe Skytte som dirigent og Alice Sander som referent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Birthe Skytte bliver valgt som dirigent.

Alice Sander bliver valgt som referent.

Birthe konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt tidsmæssigt korrekt efter vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Formanden henviste til den med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsendte årsberetning. Der var ingen bemærkninger og årsberetningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med revisor påtegning

Formanden henviste til den med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsendte årsrapporten. Der var ingen bemærkninger og årsrapporten blev godkendt.

4. Behandling af 2 Indkomne forslag

1) *Bolig 17's forslag om "bestyrelsens genovervejelse af undersøgelser vedrørende installation af ladestandere til el-biler".*

Der pågik en dialog om en mulig løsning, herunder vedrørende udgifterne dels til etablering af ladestik til hver enkelt bolig og eventuel forberedelse af installationen i forbindelse med arbejdet med ny belægning på parkeringsarealet og dels vedrørende installation af 2 – 4 faste ladestandere..

Formanden gjorde det indledningsvis helt klart, at bestyrelsen går ind for indførelse af el-biler til nedbringelse af CO2 udslip. Formanden redegjorde for de tiltag der er sket i Åhavnen II, hvor et udvalg udenfor bestyrelsen pt. foretager diverse undersøgelser. Formanden oplyste, at bestyrelsen - som tidligere meddelt - ikke for nuværende kan finde en brugbar og økonomisk forsvarlig løsning og henviste til offentlige ladestandere. Formanden foreslog, at der nedsættes et udvalg, bestående af de mest interesserede for el ladestandere, som i Åhavnen II, men ingen meldte sig som deltager til et sådan udvalg. Forslaget blev derfor henlagt.

2) *Bestyrelsens forslag til udkast til tillæg til vedtægter om, at pkt. 20.6. til 20.10. overgår til en revideret Husorden.*

Der pågik en dialog om usikkerheden ved, at ændringer i en husorden kan ske med simpelt flertal (halvdelen af de stemmeberettigede kan acceptere ændringen) mod at ændringer i en vedtægt skal ske med kvalificeret flertal (2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingsstal).

Baggrunden for tinglysning af tillæg til vedtægten, hvor punkterne 20.6 til 20.10. udgår og overføres til husordenen, udsprang af drøftelserne ved sidste ordinære generalforsamling dels for at løse

problemstillingen med markise monteret over vinduesparti i bolig nr. 18 og dels for at give større flexibilitet ved fremtidige ændringer for ejerforeningen.

Udkast til revideret husorden, bl.a. med nye punkter, som drøftet ved sidste ordinære generalforsamling, gav anledning til bemærkninger til enkelte punkter fra 2 boligejere.

Den fremmødte rådgiver for Aksel oplyste, at det af bestyrelsen stillede forslag om at overføre de nævnte punkter fra vedtægten til en revideret husorden var ulovlig. Han tilbød i den forbindelse at forestå arbejdet med udarbejdelse af nye vedtægter.

Formanden oplyste, at bestyrelsens forslag foreløbig blev trukket tilbage og at det vil blive overladt til en advokat at vurdere processen dvs lovligheden og formuleringen vedrørende tillæg til vedtægter samt indholdet i en revideret husorden. Herefter vil bestyrelsen vurdere, om der skal indkaldes til en ekstra ordinær generalforsamling.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget samt fællesbidrag for det indeværende regnskabsår

Formanden henviste til den med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsendte budget. Spørgsmål blev stillet til det i budgettet anførte beløb til oliering, idet samme boligejer henviste til manglende oliering af sydvendte vinduer/døre. Formanden oplyste, at der hvert år anføres et beløb i budgettet til oliering, men at oliering af vinduer og døre kun sker hvert 2. / 3. år efter rådgivning fra fagmand.

Spørgsmål blev stillet til de større udgifter som udskiftning af beplantning, ny asfaltbelægning samt udskiftning af fugebånd, der ikke fremgik af budgettet. Formanden oplyste, at udgifter til større vedligeholdelsesarbejder - som tidligere år - afholdes af grundfonden. Den fremmødte rådgiver for Aksel anførte, at det er et krav, at der iht vedtægterne skal foreligge en vedligeholdelsesplan og at udgifterne skal afholdes af driftsbudgettet og ikke af grundfondsmidler – ligesom de skal godkendes af en generalforsamling. Formanden oplyste, hvorledes bestyrelsen siden 2004 har håndteret udgifter og indtægter under såvel fællesudgifter som grundfonden. Det blev samtidigt overfor for Aksel og dennes rådgiver tydeliggjort, at ejerforeningens vedtægter intet krav har til vedligeholdelsesplan; og det er ud fra dette bestyrelsen arbejder; så der er intet at påberåbe, hvorefter rådgiveren beklagede.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af formand for bestyrelsen.

Svend Aage (nr. 8) var på valg og han ønskede ikke genvalg. Ingen meldte sig som formand og Svend Aage, der har været formand i 15 år, indvilgede i at tage 1 år mere og afslutter således de igangværende 3 projekter vedrørende udskiftning af OB belægningen, ny beplantning og vedtægtsproblematikken.

Svend Aage blev genvalgt indtil næste ordinære generalforsamling.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Robert (nr. 4) var på valg og ønskede ikke genvalg.
Lisbeth (nr. 7) tilbød sig som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Karsten Pedersen (nr. 1) var ikke på valg.

Alice (nr. 22) var ikke på valg.

8. Valg af suppleanter

Helle (nr. 20) var på valg og blev genvalgt.
Heidi (nr. 17) var ikke på valg.

9. Valg af administrator

Alice (nr. 22) var på valg (hvert år) og blev genvalgt. Alice meddelte at hun fratræder som administrator ved næste ordinære generalforsamling, hvor hun tillige trækker sig som bestyrelsesmedlem.

10. Valg af revisor

Revisor Torben Wind – WIND REVISION, Køge var på valgt (hvert år) og blev genvalgt.

11. Eventuelt

Gitte (nr. 12) tilbød at undersøge mulighederne for udvendig solafskærmning til næste generalforsamling.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der fortsat står gamle cykler i cykelskuret, der ikke har været brugt i årevis. Alle blev igen opfordret til at fjerne de cykler, der ikke bliver brugt og i stedet give plads til aktive brugere. Som tidligere meddelt blev det igen henstillet til, at cykler ikke låses sammen/fast således, at Jesper (vicevært) ikke kan komme til at fjerne blade mv. i cykelskuret.

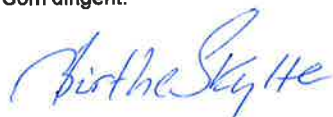
Der blev stillet spørgsmål til den ny beplantning, men bestyrelsen havde ikke den i samarbejde med Jesper (vicevært) og Thyme endelige vedtagne planteoversigt med – og kunne derfor ikke gå i detaljer, udover at oplyse om, at det bliver en spændende forfriskning, ligesom det fra dag ét bliver med fornuftig højde på beplantningen.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt der har været bragt i forslag, at der indlægges fibernet. Det blev kommenteret med, at Åhavnen er faldet ned mellem 2 udbydere og ingen af udbydere af fibernet vil gøre noget.

Der blev stillet spørgsmål til, hvornår gennemgang af fuger er afsluttet. Formanden henviste til, hvor svært det er at få håndværkere og at arbejdet pågår pt. samt at der bliver fuget med elastiske fuger, jf. rådgivning fra fagmand.

Herefter ikke flere spørgsmål. Generalforsamlingen hævet og bestyrelsen sørgede for, at der blev serveret smørrebrød og drikkevarer til alle:

Som dirigent:



Birthe Skytte

Som referent:



Alice Sander