

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Studsgården

Den 26. oktober 2020 kl. 18.30

Afholdt i foreningens festlokale ovenover Netto

Deltagere:

Andelshavere

Der var 85 andelshavere repræsenteret, heraf 14 med fuldmagt

Herudover deltog:

Anette Dyhl fra Vopa ejendomsadministration

Jonas Wolff fra Vopa ejendomsadministration

Dagsorden til generalforsamlingen i henhold til vedtægterne § 24:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 75 eller kr. 15.000,- pr. kvm.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. forslag:
 - a. Bemyndigelse til, at bestyrelsen konverterer eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetid.
 - b. Bemyndigelse til bestyrelsen til, at indfri foreningens F5T-lån og anvende frie midler til dette. Baggrunden er, at foreningen betaler negativ rente for beløbet på driftskrediten og det derfor vil kunne svare sig at indfri lånet når der er likviditet til det.
6. Valg af bestyrelse:

På valg er bestyrelsesmedlemmer:

Bjørn Hjelm
Lars Skibsted

Derudover skal der vælges 2 suppleanter for 1 år:

Lisa Lintrup
Allan Herringstad
7. Valg af administrator og revisor
8. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og orienterede om at foreningens mangeårige gårdmand, Jørgen Merchebach var afgået ved døden efter et kort sygdomsforløb med kræft. Herefter indstillede han Anette Dyhl som dirigent og Jonas Wolff som referent. Der var ingen indvendinger hertil, og de blev begge valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og takkede for at opfordringen til at møde éen fra hver andel var blevet fulgt, så generalforsamlingen kunne afholdes sikkert og med overholdelse af myndighedernes regler.

Dirigenten orienterede om at forslaget indsendt af Ivan Skarum omkring etablering af ladepladser til el biler ikke vil blive behandlet idet en bekendtgørelse har overhalet forslaget og der i forbindelse med renoveringen af p-pladserne nu er krav om etablering af lade stander. Gorm oplyste at der vil blive lavet forberedelse til stander ved alle nye p-pladser og bestyrelsen vil arbejde med at finde en god udbyder samt komme medforslag til retningslinjer for brug.

Ligeledes vil forslaget om en oversigt over fælles lokaler og brugen af disse heller ikke blive behandlet idet det er besluttet at der lægges en oversigt på hjemmesiden.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var på forhånd sendt ud til beboerne, og er også vedlagt nærværende referat.

Det blev kommenteret, at renoveringsarbejdet trækker ud og tager lang tid. Især asfaltarbejdet har taget lang tid. Formanden forklarede, at der var nogle fejl i den lagte asfalt som han forventer bliver udbedret i løbet af næste uge.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 75 eller kr. 15.000,- pr. kvm.

Dirigenten svarede på afklarende spørgsmål.

Årsregnskabet 2019/2020 blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt. Andelskronen er fastsat til 75.

Ad 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten forklarede, at budgettet 2020/2021 er knap så udspecificeret som sidste år. Hensigt er at gøre det mere overskueligt.

En beboer pointerede, at der var fejl øverst i budgetkolonnerne. Rettet budget vedlægges.

Ad 5 – forslag:

Bemyndigelse til bestyrelsen til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetid.

Bemyndigelse til bestyrelsen til at indfri foreningens F5T-lån og anvende frie midler til dette. Baggrunden er at foreningen betaler negativ rente for beløbet på driftskrediten og det derfor vil kunne svare sig at indfrilånet når der nu er likviditet til det.

Dirigenten forklarede at foreningen ved indfrielse af lånet vil opnå en besparelse dels på renteudgiften på lånet dels en besparelse på den negative rente der betales på indestående således at den samlede årlige besparelse vil være ca. kr. 122.000,-.

Efter 2 år vil det være en økonomisk gevinst for foreningen. En beboer spurgte til hvad rest løbetiden på lånet var nu. Dirigenten oplyste at rest løbetiden var ca. 15 år. Der var ingen der stemte imod. Bestyrelsen fik derfor bemyndigelse til at indfri lånet.

Ad 6 – Valg af bestyrelse:

På valg er:

Bestyrelsesmedlemmer:

Bjørn Hjelm

Lars Skibsted

Ny valg er for 2 år

Derudover skal der vælges 2 suppleanter for 1 år:

Lisa Lintrup

Allan Herringstad

Bjørn og Lars blev begge genvalgt som bestyrelsesmedlemmer

Lisa og Allan blev ligeledes genvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen ser ud således:

Navn	Rolle	På valg
Gorm Rosenbech	Formand	2021
Jan Olsen	Bestyrelsesmedlem	2021
Frank Svalebech	Bestyrelsesmedlem	2021
Lars Skibsted	Bestyrelsesmedlem	2022
Bjørn Hjelm	Bestyrelsesmedlem	2022
Lisa Linstrup	Suppleant	2021
Allan Herringstad	Suppleant	2021

Ad 7 – Valg af administrator og revisor

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Vopa blev enstemmigt genvalgt som administrator.

Ad 8 – Eventuelt

Storskrald

Der blev spurgt til, om der var en plan for storskrald. Formanden forklarede, at der muligvis ville blive inddraget nogle garager til brug for storskraldrum, idet det ser ud til at der skal ske en langt større sortering, men at man i øjeblikket mangler en udmelding fra kommunen.

Genbrugsrum

Flere beboere kommenterede på, at der lå meget skrald. Der blev henstillet til, at man rydder op efter sig, og sorterer bedst muligt.

Altanprojekt

Bestyrelsen blev mindet om at der fortsat er interesse for at få altantårne. Bestyrelsen tager det til efterretning.

Bruksret til garager

En beboer spurgte til hvornår man har brugsret til en garage. Formanden forklarede, at man skal have et indregistreret motorkøretøj.

Støj

En beboer gav udtryk for, at husordensreglerne ikke bliver overholdt vedr. boretider, høj musik o.l. Der blev henstillet til, at man husker at tage hensyn til de øvrige beboere og overholder husordenen. Husorden er vedlagt referatet.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen 19:36.

Nærværende referat underskrives digitalt

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gorm Kristian Rosenbech

Formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-798638990826
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2020 kl.: 11:37:40
Underskrevet med NemID

Jan Knud Olsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-709468657801
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2020 kl.: 15:01:15
Underskrevet med NemID

Lars Skibsted

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-866277021550
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2020 kl.: 00:01:14
Underskrevet med NemID

Bjørn Dyhl Hjelm

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-629132754047
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2020 kl.: 10:57:27
Underskrevet med NemID

Anette Dyhl

Dirigent NEM ID
RID: 76186079
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2020 kl.: 11:21:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 83431dcfwpn240920995