

År 2013, den 27. august kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Bomhoffs Have i Medborgerhuset, Foredragssalen, Danasvej 30 B. Formanden Pia Sindbjerg bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Birgitte Grubbe, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der under punkt 4, 5 og 6 ville blive behandlet de indkomne forslag som andelshaverne var blevet gjort bekendt med ved skrivelser af 26. juli og 22. august 2013.

Dirigenten oplyste, at ud af 35 andelshavere var 25 til stede og 2 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, også til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer.

2. Bestyrelsens beretning.

Pia Sindbjerg aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Supplerende blev andelshaverne husket på arrangementet den 4. september 2013 kl. 17.00 i haverne.

Enkelte spørgsmål blev besvaret.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med alle stemmer.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2012/13 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Advokat Birgitte Grubbe gennemgik åbningsbalancen samt årsrapporten 2012/13. Herunder blev specielt gennemgået beregningen af egenkapitalen med hensættelser og noten vedrørende andelsprisberegning.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at årsrapporten samt forsalget til ny andelspris på 1,20 x indskuddet pr. 27/8 2013 var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2013/14 til godkendelse.

4.a. Forslag fra Troels Mørk Hansen om at arbejdet som bestyrelsesmedlem og suppleant er uden honorar, men på den årlige generalforsamling kan der i særlige tilfælde bevilges et honorar for det forløbne års indsats.

Advokat Birgitte Grubbe gennemgik selve drifts- og likviditetsbudgettet. Der blev gjort opmærksom på, at der i år budgetteres med et overskud på ordinær drift på kr. 92.000. Såfremt der også næste år bliver budgetteret med et stort overskud på den ordinære drift, kan det næste år overvejes, om forhøjelsen af basisboligafgiften kan sættes i bero et år eller to. Dette afhænger imidlertid dels af den almindelige prisudvikling, dels af hvor store beløb, der afholdes til løbende vedligeholdelse og endelig af udviklingen i renten.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at budgettet bortset fra spørgsmålet om bestyrelseshonorar var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

Peter Lihn Jørgensen forelagde på Troels Mørk Hansens vegne forslaget om bestyrelseshonorar.

Bestyrelsen oplyste, at man har påtænkt i det kommende år at udbetale honorar, lige som i første regnskabsår med kr. 10.000 til formanden og kr. 5.000 til sekretæren. Imidlertid er det et ønske, at have et lidt større beløb afsat, hvis der skulle være behov for honorarer for særskilte opgaver, ligesom der eventuelt kan være plads til at give lidt gaver.

Flere udtrykte, at det er mest praktisk at bestyrelsen selv fordeler honoraret, og at det sker i det regnskabsår, som honoraret vedrører, og ikke vedtages efterfølgende.

Troels Mørk Hansens forslag blev forkastet, idet 1 stemte for og 26 stemte imod.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget om at budgettere bestyrelseshonoraret til kr. 25.000 var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

5. Forslag

5.a. Forslag fra bestyrelsen om, at der afholdes 1-2 arbejdsdage hvert år f. eks. i forbindelse med overgangen til sommertid. På arbejdsdage gennemgås alle fællesrum og haver, forbedringer planlægges og påbegyndes. Der afsluttes med et fællesmåltid. Der foreslås ikke opkrævning af gebyr for manglende deltagelse.

Karen Hjerl forelagde forslaget. Det blev oplyst, at næste arbejdsdag bliver søndag den 27. oktober 2013 kl. 10.00.

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for og 1 der hverken stemte for eller imod.

5.b. Forslag til ændring af reglerne for ekstern venteliste.

Punkt 4 foreslås ændret til "Hver andel kan højst opskrive 2 navngivne personer over 18 år. En andelshaver kan vælge alene at opskrive 1 navngivne person over 18 år og derudover et unavngivent barn eller barnebarn. Andelshaveren skal, når det bliver aktuelt at benytte pladsen, angive hvilket biologisk barn eller barnebarn eller adoptivbarn eller adoptivbarne-

barn, som skal tilbydes den ledige lejlighed. Ved indtegningen af de unavn-givne børn eller børnebørn, behøver disse ikke at være fyldt 18 år.”

Punkt 13 foreslås slettet.

Pia Sindbjerg forelagde forslaget. Forslaget fremsættes især for at give mulighed for at få indtegnet børnebørn på listen på et tidligt tidspunkt. Det blev præciseret, at når man når frem til den pågældende plads, skal andelshaveren beslutte hvilket barnebarn, der skal have pladsen, og det pågældende barnebarn er herefter den, der står på den pågældende plads.

Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for, ingen stemmer imod og 13 der hverken stemte for eller imod.

Begrundelsen for forslaget om at slette punkt 13 skyldes, at det har vist sig at være vanskeligt at administrere en sletning efter 3 tilbud.

Forslaget blev vedtaget med 24 stemmer for, og 3 der hverken stemte for eller imod.

De ændrede regler for ekstern venteliste vedhæftes som **bilag 2**.

5.c Forslag fra bestyrelsen om at forhøje garagelejen til 500,- pr. garage pr. måned med virkning fra 1/11 2013.

Forslag fra Troels Mørk Hansen

- a. Generalforsamlingen stemmer nej til at der pålægges ekstra udgifter på beboernes goder med mindre der opstår en økonomisk krise, der nødvendiggør dette.**

Hvis pkt. a ikke vedtages og pkt. 5c vedtages, vil jeg bede om afstemning vedr. følgende punkter:

- b. En vedtaget forhøjelse af garagelejen indføres gradvist over 15 år ligesom basisboligafgiften.**
- c. Ekstra indtægter fra nye indtægtskilder anvendes til at nedsætte huslejerne.**
- d. Gebyr for benyttelse af vaskemaskiner og tørretumbler hæves fra 20 til 50 kr. pr. gang (Beløbet har været uændret i mere end 25 år)**
- e. Parkeringskort til parkering i Bomhoffs Have skal fremover betales med kr. 100,- pr. måned.**
- f. Gæsteparkeringskort kan købes for kr. 10,- pr. stk. og gælder for et døgn**
-

Bestyrelsens forslag blev behandlet sammen med modforslagene fra Troels Mørk Hansen.

Pia Sindbjerg og Mogens Friis forelagde bestyrelsens forslag. Forslaget er fremsat for at få en pris, der mere realistisk svarer til markedsprisen. Det blev oplyst, at nogle i dag betaler kr. 300,- pr. måned og nogle kr. 400,- pr. måned.

Flere andelshavere gjorde opmærksom på, at kr. 500,- stadigvæk er langt under markedsprisen for garager i området. Bestyrelsen oplyste, at forslaget er et kompromis.

Det blev endvidere oplyst, at der ikke er lavet nogen beregning på, hvilke udgifter man har på garagerne, men det er en forholdsmæssig del af ejendomsskatter, forsikringer, lys og viceværtarbejde. Derudover skal der laves en del vedligeholdelsesarbejder på garagerne, blandt andet udskiftning af spær.

Peter Lihn Jørgensen forelagde Troels Mørk Hansens forslag.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at der alene er 12 garager, således at dette gode ikke er et gode på samme måde som vaskeri og andre goder, som alle andelshavere har mulighed for at benytte.

Specielt med hensyn til Troels Mørk Hansens forslag om parkeringskort blev det nævnt, at hvis dette skulle kunne vedtages, ville det kræve opmalede båse, og det blev bemærket at der ikke er parkeringspladser til alle.

Troels Mørk Hansens forslag a. blev først sat til afstemning. Forslaget blev forkastet, idet 1 stemte for, og 26 stemte imod.

Herefter blev bestyrelsens forslag om at forhøje garagelejen til kr. 500,- pr. garage pr. måned med virkning fra 1/11 2013 sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for og 2 stemmer imod.

Troels Mørk Hansens øvrige forslag blev herefter sat til afstemning.

b. blev forkastet, idet 1 stemte for og 26 stemte imod.

c. blev ikke sat til afstemning, idet nye indtægtskilder indgår i foreningens drift, og dermed på sigt er med til at nedsætte basisboligafgiften.

d. blev forkastet, idet 1 stemte for og 26 stemte imod.

e. og f blev sat til afstemning samlet og blev forkastet, idet 1 stemte for og 26 stemte imod.

5.d. Forslag om ændringer i husordenen.

Forslaget var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1 og det vedtagne forslag vedhæftes dette referat som **bilag 3**.

Pia Sindbjerg forelagde forslaget til ændringer punkt for punkt.

Med hensyn til parkering blev det præciseret, at der ikke kun er tale om en henstilling til de andelshavere, der har 2 biler og garage, men et krav om, at parkeringspladsen foran garagen skal bruges som den anden parkeringsplads. Det blev ændret i forhold til forslaget.

Med hensyn til forslaget om placering af Christianiacykler blev det oplyst, at disse er for brede til at komme igennem døren ved nr. 12. Der var enighed om at tilføje ”og 14” således at Christianiacyklerne kan parkeres i baggårdene, både til opgang 12 og opgang 14. Imidlertid skal bestyrelsen finde ud af at skaffe adgang til gården bag ved nr. 12 og lave en eller anden form for stander, som cyklerne kan låses fast til ved nr. 14. Så længe bestyrelsen ikke har fået skaffet disse muligheder, skal dette punkt i husordenen ikke følges.

Det blev oplyst, at grunden til at barnevogne ikke må stå i opgangene er på grund af brandfaren, idet barnevogne er meget brugt til at tænde op i ved pyromanbrande.

Det bemærkes endvidere, at der ikke må stå noget som helst bortset fra dørmåtter på for- og bagtrapper, også af brandhensyn, således at man ikke falder over noget, hvis man skal ned i mørke, og lyset er gået.

Det blev i øvrigt oplyst, at der findes en fælles klapvogn, som man kan låne.

Med de to nævnte ændringer blev forslaget til ny husorden vedtaget enstemmigt med alle stemmer.

5.e. Forslag fra Susanne Porst om ændring af husordenen således at der gives tilladelse til at holde husdyr.

Susanne Porst forelagde forslaget. Det blev præciseret, at forslaget vedrører hunde og katte, og der var enighed om, at der ikke skulle sættes en begrænsning med hensyn til størrelsen.

Det blev præciseret, at man gerne må have en hund på besøg i kort tid, men at den ikke må luftes i haven.

Flere andelshavere udtalte sig både for imod at holde hund og kat.

Forslaget blev forkastet, idet 5 stemte for, 19 stemte imod og 3 hverken stemte for eller imod.

5.f. Forslag fra Troels Mørk Hansen om at ændre vedtægternes § 22 stk. 2 således at generalforsamlingen afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb.

Peter Lihn Jørgensen forelagde forslaget.

Bestyrelsen gav udtryk for, at man er enig i, at det vil være rart at kunne afholde generalforsamlingen i september.

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for og 1 der hverken stemte for eller imod.

5.h. Forslag fra Thomas Raahauge om fælles aftale om levering af internetforbindelse og eventuel etablering af datanetværk i ejendommen.

Thomas Raahauge og Helge Frisenette forelagde forslaget.

Det blev oplyst, at forslaget ikke er helt klar til endelig vedtagelse, idet der kan være andre udbydere, der kan komme med et bedre tilbud. Det blev oplyst, at forslaget er et forslag om at etablere en ren internetforbindelse. Der er således ikke tale om at ændre på tv-leverancen fra YouSee. Det blev dog oplyst, at forbindelsen også kan bruges til telefoni og TV, hvis man kan finde en udbyder, der også på TV-området er bedre end YouSee.

Hvis man skal have en ny internetforbindelse, vil det være nødvendigt at lave et nyt kabelnetværk, og den endelige pris kendes ikke, idet der ikke i tilbudet fra Fiberby er en pris på kabelbakker, som det givetvis vil være nødvendigt at etablere, da YouSee/TDC normalt ikke giver andre tilladelse til at benytte deres kabelbakker.

Det blev nævnt, at flere har rabatpriser hos TDC på telefoni og TV, som vil forsvinde, hvis bredbåndsdelen går ud af deres abonnement.

Det blev oplyst, at der ikke er noget minimumskrav fra Fiberby til hvor mange beboere i foreningen, der skal tilmelde sig deres bredbånd.

Efter debat, var der enighed om at ændre forslaget, således at det er et forslag om at arbejde videre med spørgsmålet om fælles bredbåndsforbindelse med henblik på fremsættelse af et egentligt forslag til enten en ekstraordinær generalforsamling eller næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for og 11 der hverken stemte for eller imod.

Herefter nedsattes et udvalg bestående af Thomas Raahauge og Helge Frisenette.

6. Valg til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år nyvalgte Mette Linnert og Thomas Raahauge (Troels Mørk Hansen opnåede ikke valg).

Som 1. suppleant valgtes Thomas Backhausen og som 2. suppleant valgtes Lone Helboe (Troels Mørk Hansen opnåede ikke valg).

Bestyrelsen består herefter af følgende: Pia Sindbjerg (formand), Mette Linnert Jensen, Mogens Friis Laue, Freddy M. Vainer og Thomas Raahauge.

7. Eventuelt.

Der blev rettet en stor tak til Karen Hjerl for hendes store arbejde i forbindelse med stiftelsen og det første driftsår. Karen oplyste, at hun vil fortsætte med sine sædvanlige aktiviteter.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for at isolere skunkene, således at alle interesserede eventuelt kan få et fælles tilbud.

Det blev oplyst, at der har været problemer med at sælge nr. 14, 5. tv. Man har nu sendt forslaget ud med en lidt anden finansieringsmodel. Herefter vil lejligheden blive udbudt til salg gennem en ejendomsmægler. Det blev i den forbindelse oplyst, at det ikke er muligt at dele lejligheden op i 2, da der kun er intern trappe i lejemålet.

En andelshaver nævnte, at der har været problem med brande. Bestyrelsen oplyste, at man er ved at undersøge pris på opsætning af røgalarmer på fællesarealer, men opfordrede den enkelte andelshaver til selv at etablere røgalarmer i egen lejlighed og eventuelt at investere i et brandtæppe, som kan bruges, hvis uheldet er ude.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 22.05.

Som dirigent:

Birgitte Grubbe

I bestyrelsen:

Pia Sindbjerg

Mette Linnert Jensen

Mogens Friis Laue

Freddy M. Vainer

Thomas Raahauge