

# Referat for generalforsamlingen d. 26. maj 2021

## Andelsboligforeningen Lyshøj Ordinær generalforsamling vedrørende regnskabsåret 2020

### Dagsorden:

#### 1. Valg af Dirigent – Herunder valg af 2 stemmetællere

Victor Christensen vælges som dirigent.

Gina Frederiksen og Trine Jacobsen er valgt som stemmetællere.

Der blev spurgt om generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og om der var nogen indvendinger.

Generalforsamlingen blev vurderet rettidigt indkaldt og der var ingen indvendinger.

Dog vil en beboer gerne have lavet om på rækkefølgen i vores dagsorden. Det blev på mødet besluttet at tage punkt 7. før punkt 4.

#### 2. Bestyrelsens beretning

Jesper Bennedbæk byder foreningen velkommen til generalforsamling, hvorefter der bliver fortalt om nogle af de hovedpunkter der har været i foreningen i året der er gået.

- Kristian Koch er frivilligt aftrådt sin stilling som bestyrelsesmedlem, hvorefter Victor Christensen, der var 1. suppleant til bestyrelsen er tiltrådt.  
Senere på mødet vil der blive afstemt om Victor Christensen fortsat skal blive i bestyrelsen.

- Gårdtoiletet er nu blevet renoveret og står i flot stand, samt der er kommet en håndvask op.
- Lyskasserne ved tattoo-shoppen er blevet blændet af, grundet indtrængning af fugt.
- Vores kloaknet er i skrivende stund blevet delvist undersøgt, og det har desværre vist sig at der er flere skader der skal udbedres. Det oplyses at der er folk på sagen, at resten af kloaknettet skal undersøges og at det vil blive udbedret.
- Der er blevet opsat brandalarmer op i hele foreningen, samt i de enkelte lejligheder. Derudover er der blevet opsat fjernaflæsning på vores vand og varme.

Efter gennemgangen af ovenstående punkter, blev der fortalt hvad vi som forening kunne forbedre for at vi alle har det godt.

- Alle skal tænke over hvad man smider til storskrald og ingen almindelig husholdningsskrald i storskraldscontainerne.
- Vores facebook side skal bruges på en konstruktiv måde med en sober tone, uden at nævne specifikke navne.

Efter ovenstående punkter blev gennemgået, blev der fortalt om hvad der skal ske i det kommende år.

- Vi er kommet i mål med godkendelsen af altanerne fra kommunen, hvilket betyder at der starter en ny proces.
  - Vores Ingeniør vil nu udarbejde et konstruktionsprojekt der skal indsendes til kommunen.

- Beboerne der skal have opsat altaner vil blive kontaktet af vores planlægger, der bl.a. skal ind i lejlighederne og måle op.
- Det oplyses at altanerne bliver hvide, samt at størrelserne er ændret en smule.
- Det første år af vedligeholdelsesplanen skal udføres på ejendommen, såfremt det bliver godkendt.

### **3. Kassererens beretning**

Helle Ewertsen byder de nye beboer velkommen, samt informere omkring udbetalingen af vores varmepenge.

### **4. Regnskab**

Thomas Christiansen fra Beierholm, fremlægger regnskabet.

Efter gennemgangen bliver der spurgt ind til vores hensættelser. En beboer giver udtryk for at vedkommende synes at der er hensat for meget. Der bliver herefter diskuteret konstruktivt mellem bestyrelsen og beboerne om denne hensættelse. Nogle ønsker at vi skal skære ned i vores hensættelser og forhøje andelskronen i stedet. Andre ønsker at vi har en god buffer til vores vedligeholdelsesplan, samt mulighed for at styrke andelskronen i tider, hvor ejendomsværdien kunne falde.

Efter dialogen bliver det aftalt at der stemmes om fremlagte regnskab. Skulle dette blive til et overtal af nej, vil der herefter stemmes om hvordan fordelingen af hensættelsen skal være.

Der stemmes om, hvorvidt regnskabet kan godkendes.

Stemmer: 50

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 6

Ja til at godkende regnskabet: 44

Det må herefter konkluderes at vi beholder vores nuværende hensættelse.

I det fremlagte regnskab er det som udgangspunkt blevet valgt at benytte vores ekstra valuarvurdering fra sidste år, da vi ved brugen af denne fastfryser ejendommens værdi.

Der bliver herefter startet en dialog, om hvad fordelene samt ulemperne kan være ved at benytte denne værdi, samt fordelene eller ulemperne ved at gøre brug af vores nye valuarvurdering.

I forlængelse af denne dialog bliver det aftalt at der stemmes en ekstra gang til regnskabet, om hvorvidt det ønskes at bruge vores valuarvurdering fra sidste år, og derved fastfryse ejendommens værdi.

Der stemmes om, hvorvidt valuarvurderingen fra sidste år skal bruges.

Stemmer: 50

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 4

Ja til at godkende regnskabet: 46

## **5. Budget**

Efter gennemgangen af budgettet, spørger en beboer ind til vores vaskeri indtægter i forhold til vores udgifter. Personen spørger om vi har overvejet dette, således at det ikke går hen og bliver en underskudsforretning. Bestyrelsen bekræfter at de vil se nærmere på dette.

Der stemmes om, hvorvidt budgettet kan godkendes.

Stemmer: 50

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 0

Ja til at godkende regnskabet: 50

## **6. Forslag fra bestyrelsen**

- Ingen.

## **7. Indkomne forslag**

- Vedligeholdelsesplan

Jesper Bennedbæk fortæller om og fremlægger vores vedligeholdelsesplan.

Derefter gennemgår han planen for 2021, hvorefter dette år skal stemmes igennem.

En beboer spørger til om vi har tænkt over om nogle ydervægge ikke er isoleret, da personen oplever at fugten trænger igennem. En anden beboer bekræfter at de har samme problem.

Bestyrelsen vil tage dette til efterretning.

En beboer spørger til punktet i år 2024 "Omfugning af hele gadefacaden inkl. stillads" til 4.600.000 kr. Personen siger at vedkommende har talt med dem der har lavet vedligeholdelsesplanen, og at de har nogle andre beløb til denne renovering stående. Bestyrelsen vil følge op på dette, samt tilrette vedligeholdelsesplanen såfremt der skulle være tastet forkert.

Der stemmes herefter om vedligeholdelsesplanen for år 2021 kan godkendes.

Stemmer: 50

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende vedligeholdelsesplanen: 0

Ja til at godkende vedligeholdelsesplanen: 50

## **8. Valg af bestyrelsesformand for 2 år**

Jesper Bennedbæk modtager genvalg.

Jesper er hermed genvalgt.

### **9. Valg af bestyrelsesmedlem, 1 person for 2 år**

Sebastian Holmer modtager genvalg.

Sebastian Holmer er hermed genvalgt.

### **10. Valg af bestyrelsesmedlem, 1 person for 2 år**

Kristian Koch modtager ikke genvalg.

Victor Christensen, der er tiltrådt som 1. suppleant stiller op til denne post.

Victor Christensen er hermed valgt.

### **11. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år**

1. Suppleant: Gina Frederiksen

2. Suppleant: Kristina Madzaric

### **12. Valg af ekstern revisor**

Beierholm modtager genvalg.

Beierholm er hermed genvalgt.

### **13. Valg af intern revisor for 2 år**

Søren modtager genvalg.

Søren er hermed genvalgt.

#### **14. Valg af 2 suppleanter for intern revisor for 1 år**

1. Suppleant: Liselotte Larsson

2. Suppleant: Denise Krogh

#### **15. Evt.**

- En beboer tager op at vi sidste generalforsamling lavede et festudvalg men grundet coronasituationen er dette aldrig blevet til noget. Der bliver endvidere talt om at vi venter endnu et år med dette festudvalg grundet situationen.
- En beboer kommenterer på at vi skal blive bedre til at rydde op efter vores børn når de har været på legepladsen, således at legetøjet ikke ligger på vores gangstier.
- Victor Christensen nævner at vi har problemer med at nogle udefrakommende mennesker kommer ind af vores gårdport, når nogle er gået ud af den. Det er derfor vigtigt at vi holder et åbent øje på denne dør til porten, så længe den er åben.

I anledning af denne dialog kommer Jesper Bennedbæk ind på om vi kunne være interesseret i at få sat et kamera op i dette område. Dette bliver herefter diskuteret på mødet. Nogle mener at det kan have en positiv effekt, mens andre mener at det ikke har nogen betydning.

I forlængelse af dette punkt, bliver det oplyst at vi i foreningen har haft flere indbrud i vores kælderrum.

Problematikken vil blive taget op på et bestyrelsesmøde.



- En beboer siger de har problemer med deres radiator ift. varme. Det bliver hertil fortalt at man skal tage fat i vores vicevært, ellers skal man selv sørge for at få det ordnet.
- Der blev sidste år lavet et udvalg for nogle der ønskede at udarbejde 3 løsningsforslag for at renovere vores beboerlokale. En budgetløsning – en middelløsning – en highløsning. Da det ikke er blevet til noget i det forgangne år, vil det blive taget op igen i det kommende år.

Udvalget til de 3 løsningsforslag vil i det kommende år bestå af:

Bente Samuelson

Liselotte Larsson

Kristina Madzaric

Marie-Louise Bormann

- En beboer kommer med et forslag til om vi skal have en beredskabsplan, således at man ved hvem der gør hvad såfremt at der sker noget.
- Der er et ønske til at bestyrelsen skal være bedre til at lave en løbende opdatering til beboerne, om hvad der sker i foreningen.
- Der bliver talt om vores roderi ved skraldespandene, og om hvordan vi kommer i mål med at dette bliver bedre. Bestyrelsen tager dette til efterretning, og vil forsøge at komme med en løsning.

I forlængelse af dette nævner en beboer at vi har et skab til brandfarligt affald, men der skal bruges en nøgle til den, hvorfor folk blot sætter deres ting ovenpå. Dette skal der findes en løsning på.

**MED VENLIG HILSEN BESTYRELSEN**

Jesper Bennedbæk

(Formand)



Helle Ewertsen

(Kasserer)



Ronni Rytter

(Bestyrelsesmedlem)



Sebastian Holmer

(Bestyrelsesmedlem)



Victor Christensen

(Bestyrelsesmedlem)

