

Referat for generalforsamlingen d. 25. april 2022
Andelsboligforeningen Lyshøj
Ordinær generalforsamling vedrørende regnskabsåret 2021

Dagsorden:

Valg af Dirigent – Herunder valg af 2 stemmetællere

Besa vælges som dirigent.

Annette og Lis er valgt som stemmetællere.

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

Generalforsamlingen blev vurderet rettidig indkaldt og der var ingen indvendinger.

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.

- Ronni Rytter er frivilligt aftrådt sin stilling som bestyrelsesmedlem, da han og familien er flyttet fra foreningen. Kristina Madzaric, der var suppleant til bestyrelsen, er tiltrådt. Senere på mødet vil der blive afstemt om Kristina Madzaric fortsat skal blive i bestyrelsen.
- Altaner har selvsagt fyldt meget og har været et stort projekt. Når jeg snakker med andre foreninger, må man sige at vi har haft et meget godt forløb og derfor vil jeg gerne benytte muligheden for at sige tak til jer alle sammen. Vi har været afhængige af at folk har været hjemme i forbindelse med udskiftning af radiator. Sebastian fra bestyrelsen har taget en ekstra tørn i denne periode og været i tæt dialog med rådgiver og deltaget på byggemøder om morgenen.
- Gården trænger til lidt kærlighed – i form af mennesker, oprydning og indretning. Derfor har vi inviteret til arbejdsdag lørdag d. 21. maj. Det bliver en dag hvor alle kan være med. Bemærk at der vil blive opkrævet et gebyr på 250 kr. jf. vores vedtægter, hvis man ikke møder op på dagen.
- Efter rotte indtrængen i beboerlokalet har vi fået lavet endnu en TV-inspektion af hele vores kloaknet. Det har resulteret i, at vi får lavet en ekstra brønd på forsiden af foreningen, samt at der er sat flere rottespærre op, da de ikke længere var funktionsdygtige.

- Efter hvert bestyrelsesmøde har I alle haft mulighed for at læse seneste nyt på opslagstavlerne og på Facebook. Dette er på opfordring fra seneste generalforsamling. Det håber vi, at I sætter pris på.
- Alle skal tænke over hvad man smider til storskrald og ingen almindelig husholdningsskrald i storskraldscontainerne. Vi har netop modtaget nye skilte fra kommunen, så der vil inden sommer blive endnu bedre skiltet i porten.
- Har man input til bestyrelsen skal dette ske via vores forenings e-mail og ikke via Facebook. Facebook er supergodt til at dele oplevelser osv.

Spørgsmål fra beboere går på, hvornår der bliver sat tørrestativ op igen og om det er muligt at få en container ud, eks. én gang hver anden måned, så der ser pænere og overskueligt ud.

Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på nye tøjstativer og der undersøges med Vesterholm om container er muligt.

Kassererens beretning

Helle Ewertzen byder de nye beboer velkommen, samt informere omkring udbetalingen af vores varmepege. Udbetalingen af varmepege kommer desværre ikke til at være i samme periode som sidste år, men vi skal vente i tålmodighed grundet Brunata.

Regnskab

Thomas Christiansen fra Beierholm, fremlægger regnskabet.

Èn beboer er nysgerrig på, om man har overvejet fast rente frem for variabel rente. Bestyrelsen kigger jævnligt og får én gang årligt besked fra banken hvad renterne ligger på. Lige pt er det en god forretning for vores forening at fastholde variabel rente.

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: 62

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 0

Ja til at godkende regnskabet: 62

NB: Èn beboer er kommet som deltager til generalforsamling efter dette blev afstemt.

Budget

Der stemmes om, hvorvidt budgettet kan godkendes.

Stemmer: 64

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 0

Ja til at godkende regnskabet: 64

Forslag fra bestyrelsen

Jesper Bennedbæk gennemgår hvilke

- Afstemning vedrørende poster i vedligeholdelsesplanen for 2022. (*bilag A*)

Der stemmes om, hvorvidt vedligeholdelsesplanen for 2022 kan godkendes.

Stemmer: 64

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende vedligeholdelsesplanen for 2022: 0

Ja til at godkende vedligeholdelsesplanen for 2022: 64

Spørgsmål og bemærkninger fra beboere om der skal stemmes igen vedrørende svamp/fugt i kælder og loft, da det er i dette budget. Bestyrelsen svarer, at der skal stemmes om det, da der også er noget som skal laves i år.

Én beboer spørger ind til afskærmning til bagtrappen. Det beskrives, at det er grundet sikkerhedsmæssige årsager, eksempelvis som dem vi har på vores hovedtrapper, således at børn og voksne ikke falder ud, hvis der fx er et åbent vindue.

- Ekstraordinært honorar til Sebastian på pris 7.500 kr. (*bilag B*)

Der stemmes om, hvorvidt et ekstraordinært honorar til Sebastian på pris 7.500 kr. kan godkendes.

Stemmer: 64

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende et ekstraordinært honorar til Sebastian på pris 7.500 kr.: 0

Ja til at godkende et ekstraordinært honorar til Sebastian på pris 7.500 kr.: 64

- Tillæg til husorden i forbindelse med altan (bilag C)

Der stemmes om, hvorvidt tillæg til husorden i forbindelse med altan kan godkendes.

Stemmer: 64

Blank: 6

Ugyldig: 0

Nej til at godkende tillæg til husorden i forbindelse med altan kan godkendes: 8

Ja til at godkende tillæg til husorden i forbindelse med altan kan godkendes: 50

NB: Det er et midlertidigt ja.

Generelt udviser mange beboere stor nysgerrighed, stiller spørgsmål og der bliver talt en del om grill på altaner og afskærmning. Én beboer udtrykker usikkerhed og utryghed ift. om man må have gasgrill stående på altanen, især om sommeren, af fare for eksplosion, samt at det ikke er hensigtsmæssigt, hvis man har soveværelse op ad en altan hvor der grilles og al lugten siver direkte ind. Én beboer beder bestyrelsen om at definere afskærmning og flere beboer ønsker gerne afskærmning, så man kan få lidt privatliv, når man befinder sig på sin altan. Bestyrelsens kommentar til disse spørgsmål fra beboerne er, at gasflasker er beregnet til at stå udendørs. Ift. størrelse og type grill er der forslag vi har fået fra Københavns kommune. Afskærmning (læ hegn, blomsterkasse) der er højere end altanen selv, er ikke muligt grundet fjernelse af lys fra naboen.

Efter dialog er der aftalt, at uanset om der bliver stemt ja eller nej til tillægget, bliver der igangsat en arbejdsgruppe som indsamler viden og erfaringer, og derefter laves der et nyt tillæg til altanhusorden. Erfaring og inputs kan sendes til bestyrelsesmail. Beboerne bliver indkaldt til en ekstraordinær forsamling engang i september 2022.

Bestyrelsen beslutter to farver til altanafskærmning, hvor man som beboer kan få link og bestille altanafskærmning, hvis man ønsker dette.

Arbejdsgruppe: Marie Louise, Lotte, Jesper, Louise, Denise, Troels.

Marie Louise melder som holdkaptajn.

1. Indkomne forslag

- Tilføjelse/ændring til husorden punkt 13: (bilag D)

Jesper Bennedbæk giver ordet til Camilla Olsen

Der stemmes herefter om tilføjelse/ændring til husorden punkt 13 kan godkendes.

Stemmer: 64

Blank: 2

Ugyldig: 0

Nej til tilføjelse af husorden punkt 13 (bilag D): 53

Ja til tilføjelse af husorden punkt 13 (bilag D): 9

Der bliver spurgt ind til årsagen til, at der kun står mindre hunde i forslaget, da nogle af de typer hunde ikke er egnet til at være alene. Mange beboere udtrykker, at der er meget lyd i vores lejligheder og har store bekymringer hvad en hund laver (uanset størrelse og race) når man ikke er hjemme. Én beboer fortæller om dengang en beboer i den anden gård havde en hund og altandøren stod åben, og hvor høj en lyd det gav i gården. Ydermere ytrer en beboer, efter undersøgelser på nettet, at man ikke må skrive små eller store hunde i husorden.

Camilla Olsen forklarer, at baggrund for forslaget er hendes observationer i bybilledet omkring Valby, samtaler med hundeejere og undersøgelser i Google.

2. Valg af kassér for 2 år

Helle Ewertsen modtager genvalg.

Helle Ewertsen er hermed genvalgt.

3. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

Kristina Madzaric modtager genvalg.

Kristina Madzaric er hermed genvalgt.

4. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år

1. Suppleant: Gina

2. Suppleant: Besa

5. Valg af ekstern revisor

Beierholm modtager genvalg.

Beierholm er hermed genvalgt.

6. Valg af intern revisor for 2 år

Jytte Rasmussen modtager genvalg.

Jytte Rasmussen er hermed genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter for intern revisor for 1 år

1. Suppliant: Marie Louise

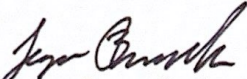
2. Suppliant: Lotte

8. Evt.

1) Altaner og maling på facaden. Det er ikke tiltænkt, at der skal males på alle pletter. Når der skal males facade i fremtiden, vil man tage hele facaden og der vil man tage et beløb fra altanprojektet og vedligeholdelsesprojektet, så den bliver ordentlig og pæn.

- 2) Ser at porten bliver smækket op/presset op flere gange om måneden. Vi er nødsaget til at være ekstra opmærksomme. Det ses, at udefrakommende kommer og sætter noget i døren for at komme ind igen osv. En beboer mistænker at der er nogen, som har en nøgle som går ind i gården og tømmer containerne og derfor føler, at det ikke er os i foreningen som roder, men udefrakommende. Vi som beboere skal efterlade porten fin og hvis man ser nogen udefrakommende, er det op til én selv om man vil henvende sig til dem.
- 3) Én beboer har udfordringer med at åbne døren (ud fra vejen) ved beboerlokalet. Dette bliver der tjekket op på, selvom vi lige har fået den lavet.
- 4) Kan der komme en ny vrider på døren til vaskerum/kælderrum? Punktet bliver taget med til næste bestyrelsesmøde.
- 5) Kan der laves et forbehold til barnevogn udendørs i under halvtaget i gården igen? Hvis skiltene er der, så må man fjerne cyklerne.
- 6) Kommer der cykeloprydning? Ja, det kommer til arbejdsdagen.
- 7) Kan man benytte pladsen under stuealtanerne samt om der kan placeres noget skum til kanterne.
- 8) Storskrald ser trist og forfærdeligt ud, eftersom containeren er blevet fjernet. Jesper og Kristina har det med som emne til Vesterholm.
- 9) Er der varme til det ekstrarum ved siden af beboerlokalet? Jesper tjekker op på det.
- 10) Hvad er status ift. beboerlokalet? Det er pt på standby. Jesper følger op på det og sender en mail til Lotte om hvem der er på listen, hvorefter hun evt. kan sætte noget i gang.

MED VENLIG HILSEN BESTYRELSEN


Jesper Bennedbæk

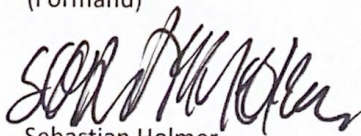
(Formand)


Helle Ewertzen

(Kasserer)


Kristina Madzaric

(Bestyrelsesmedlem)


Sebastian Holmer

(Bestyrelsesmedlem)


Victor Christensen

(Bestyrelsesmedlem)