Referat af Ordinær generalforsamling oktober 2017

Dato: 25.10.2017
Sted: Pavillonerne ved Grøndalsvænge Skole
Fremmøde: 55 stemmeberettigede beboere

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Behandling/godkendelse af referat fra generalforsamlinger i 2016og 2017 (bilag 1a, 1b og 1c)
3. Repræsentantskabets beretning for 2016-2017 (bilag 2a) og opdateret venteliste (bilag 2b)
4. Revideret driftsregnskab for året 2016-2017 (bilag 3a, 3b, 3c m.fl.)
5. Driftsbudget for 2018 -19 (bilag 4). Der forslås uændret husleje.
6. Valg af to medlemmer til repræsentantskabet til perioden 2017 – 2019.
    a. Afgående
        i. Johnny Thomsen
        ii. Benjamin Thøfner
7. Valg af 3 suppleanter for perioden 2017 – 2018.
8. Valg af revisor for 2017 – 18.
9. Forslag fra medlemmerne:
    A. Parkering på Nattergalevej
    B. Fælde træer på Rørsangervej
10. Tilladelse til at holde én hund
11. Eventuelt

Bestyrelsesformand Per M. Jensen bød velkommen til årets ordinære generalforsamling.

1. **Valg af dirigent**

   Per foreslog Johnny Thomsen som dirigent.

   Johnny blev enstemmigt valgt og takkede for valget. Johnny konkluderede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

   Per foreslog at punkt 9 blev diskuteret under punkt 5, hvilket blev godkendt. I nærværende referat er forhandlingen gengivet efter den oprindelige dagsorden.

2. **Behandling/godkendelse af referat fra generalforsamlinger i 2016og 2017 (bilag 1a, 1b og 1c)**

   Samtlige referater (bilag 1a, 1b, og 1c) blev enstemmigt godkendt.

3. **Repræsentantskabets beretning for 2016-2017 (bilag 2a) og opdateret venteliste (bilag 2b)**

   Per fremlagde repræsentantskabets beretning for året 2016-2017. Under beretning informerede Per om den forestående retssag ml. Vibevænget og KAB, hvilket gav lejlighed til følgende spørgsmål:

   Annette Ørnberg spurgte ind til, hvorvidt det kunne være en fordel at gå sammen med Kastelhaven (et andet parlamentarisk selskab, red.) i en kommende retssag.
   Per svarede at bestyrelsen kigger på den mulighed på et møde om 14 dage.

   Benjamin Thøfner nævnte at KAB's advokat har bedt om udsættelse på svarfristen i forbindelse med stævningen.

   Henrik Duus spurgte om stævningen ikke skulle have været indsendt 1. maj 2017, og hvorfor den først var indsendt nu?
   Per bekræftede at den skulle have været indsendt, men var blevet forsinket, da man fra bestyrelses side havde valgt at prioritere kvaliteten fremfor tidsfristen.

   Louise Linder ville gerne vide, om det var korrekt forstået at lejlighederne nu bliver sat til salg?
   Dette blev bekræftet af bestyrelsen, men henvisning til den generalforsamlingsbeslutning der blev taget i april 2016.
   Per forklarede herefter den eksisterende salgsproces, der indebærer deponeringskonti.

   Michael Dollerup spurgte ind til skriftlige retningslinjer for køb?
   Per forklarede at der forelægger dokumentation der er lavet i samarbejde med vores advokater.

Carsten Knudsen ville gerne vide, om der var lavet en model hvor en beboer fx går fra en 2 værelses til en 3 værelses lejlighed og modregner prisen for en 2'er i købet.
Per afkræftede dette. Alt foregår som salg via en deponeringskonto, uden eventuelle modregninger.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Revideret driftsregnskab for året 2016-2017 (bilag 3a, 3b, 3c m.fl.)

Per gennemgik regnskabet, og redegjorde for årets underskud, der bl.a. skyldes førtidsindfrielse af et lån samt høje advokatomkostninger.

Benjamin Højgaard spurgte ind til hvorfor indfrielse af lån overført fra en bankkonto til en lånekonto fremgik af regnskabets resultatopgørelse?
KABs forretningsfører, Louise Rasmussen, uddybede dette.

Der blev redegjort for Vibevængets likviditet, der ser fornuftig ud. Der er pt. 2 millioner i likviditet.

Afslutningsvis: Intern revisor Michael Dollerup havde intet at bemærke til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

5. Driftsbudget for 2018 -19 (bilag 4). Der forslås uændret husleje.

Per gennemgik driftsbudgettet, og henstillede herefter til at beboerforslaget om parkering blev rykket til dette punkt, da etablering af evt. parkeringspladser ville have afgørende betydning for driftsbudgettet.

Diskussionen vedr. parkeringspladser, gav følgende bemærkninger:

René Jelstad pointerede at parkeringspladser er vigtigere end en facade renovering, da facaderenoveringen godt kan vente et år eller 2, mens p-plads problemet er akut.

Claus Astradsson var enig, og sagde at det er et stort problem at der ikke er nogle p-pladser. Han foreslog i øvrigt at man fik markeret de eksisterende p-pladser på Rørsangervej, da folk ofte parkerer uhensigtsmæssigt og fylder 1,5/2 pladser.

Per M. Jensen kommenterede at hvis der skal laves parkeringspladser, så skal der undersøges om drænet rundt om bygningerne virker først.

Kim Roger Nielsen ville gerne vide hvor dyrt det ville blive at etablere parkeringspladser på Nattergalevej? Til det kunne vicevært Jimmi Salling svare, at han havde undersøgt det – og at det

ville koste i omegnen af 300.000 kr. at lave p-pladser (Flytning af den ene række træer samt ny belægning/sten)

Annette Ørnberg pointerede at hun gerne ville have en pris på p-pladser inden hun stemte om noget.

Dan Gottschalck sagde at dræn ikke kunne være den store omkostning.

Morten Nielsen ville gerne vide hvad konsekvensen af p-plads etablering ville være ift. facaderenovering? Til det kunne bestyrelsesmedlem Johnny Thomsen fortælle, at man formodentlig ville være nødt til at udskyde facaderenoveringen i ét år, måske to.

Henrik Duus nævnte at der er nødvendigt at kigge på dræn på Gransangervej ml. nr. 18-20, da der ligger store vandpytter hver gang det har regnet bare en lille smule.

Claus Astradsson sagde at det var OK hvis der skulle lægges dræn ift. hans indkomne forslag om p-pladser – for ham var det blot vigtigt at prioritere p-pladser over facaderenovering.

Michael Dollerup (intern revisor) sagde at han mente at Vibevængets budget godt kunne rumme både p-plads etablering samt facaderenovering.

Benjamin Thøfner nævnte at man evt. kunne overveje brugerbetaling på p-pladserne.

Malene Schmidt ville gerne vide hvor vigtigt bestyrelsen betragtede facaderenoveringen? Til det svarede bestyrelsen af nogle af ejendommens tagrender er ret 'sprøde', men at man nok godt kan vente et år eller to.

Jes Roger Christensen ville gerne vide om det ville komme til at koste penge at p-vagterne også skal gå på Nattergalevej?
Johnny Thomsen afkræftede dette. Det vil ikke koste Vibevænget mere at Nattergalevej også skal tjekkes.

Benjamin Thøfner stillede spørgsmålstegn ved om der overhovedet ville være nok parkeringspladser til alle beboere, selvom der blev etableret pladser på Nattergalevej? Bestyrelsen svarede at der jo alt andet lige ville komme flere pladser til Vibevænget alene.
Benjamin nævnte herefter at man nok, før eller siden, skulle indstille sig på at Københavns Kommune vil indføre betalingsparkering i NV – og at han hellere ville betale til Vibevænget for en p-plads end til Københavns Kommune.

Michael Dollerup sagde, at det for ham ikke handlede om hvor man skulle betale for p-pladsen, men derimod om at skaffe så mange parkeringspladser som muligt.

Julius Buchardt pointerede at bare fordi man har en p-licens, er der ingen garanti for en p-plads.

Benjamin Højgaard fortalte at bestyrelsen har været i gang med at kigge på p-plads situationen og at der var lavet 2 forskellige scenarier. Alt afhang dog af hvordan beboerne i Vibevænget ønskede at prioritere.

Regitze Svendsen ville gerne vide om bestyrelsen betragtede facaderenovering som vigtigt eller ej? Til det svarede bestyrelsen, at deres primære opgave var at udføre hvad end beboerne synes er vigtigt og dermed skal prioriteres højst.

Svend Erik Pedersen kommenterede på forslaget om optegning af p-både på Rørsangervej, at han mente at man skulle male hvide streger fremfor gule, såfremt stregerne skulle optegnes på ende gavlene.

Morten Nielsen mente at parkeringspladsen godt kunne vente i et år, og ønskede at prioritere facaderenovering.

Herefter blev forslaget om etablering af p-pladser sendt til afstemning med følgende resultat:

8 beboere stemte for at prioritere facaderenovering først.
Flertallet stemte for at prioritere p-pladser først.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af to medlemmer til repræsentantskabet til perioden 2017 – 2019.

Afgående:

- Johnny Thomsen (genopstillede)
- Benjamin Thøfner (genopstillede)

Herudover stillede Steen Bentzen op til bestyrelsen.

Der blev afholdt en skriftlig afstemning, med følgende medlemmer af stemmeudvalget: René Jelstad, Dan Gottschalck og Malene Schmidt.

Resultatet af afstemningen blev:

- Johnny Thomsen – 52 stemmer
- Steen Bentzen – 30 stemmer
- Benjamin Thøfner - 22 stemmer

Johnny og Steen blev således valgt til bestyrelsen.

7. **Valg af 3 suppleanter for perioden 2017 – 2018.**

Følgende beboere stillede op:

- Gry Johanne Sørensen
- Benjamin Thøfner
- Dan Gottschalck
- Benjamin Højgaard

Der blev holdt en skriftlig afstemning med følgende medlemmer af stemmeudvalget: René Jelstad, Clara Smedegaard, Jette Knudsen og Malene Schmidt.

Resultatet af afstemningen blev:

- Gry Johanne Sørensen - 44 stemmer
- Benjamin Thøfner - 37 stemmer
- Dan Gottschalck - 35 stemmer
- Benjamin Højgaard - 29 stemmer

Suppleanterne til bestyrelsen består herefter af: Gry Johanne Sørensen (1. suppleant), Benjamin Thøfner (2. suppleant) og Dan Gottschalck (3. suppleant).

Johnny Thomsen fremsatte bemærkning om at det ville være naturligt for bestyrelsen, fortsat at benytte sig af Benjamin Højgårds ekspertise inden for bygningsområdet, selv om han ikke var blevet valgt. Dette fremkaldte en del diskussion og flere bemærkninger fra medlemmerne; der for flertallets vedkommende bestod af indvendinger mod dette synspunkt.
Flere påpegede at man ikke respekterende medlemmernes valg af medlemmer, når man frit tilføjede medlemmer til bestyrelsen, efter behov. Johnny tog afslutningsvis disse indvendinger til efterretning.

8. **Valg af revisor for 2017 – 18.**

Michael Dollerup genopstillede.
Michael blev enstemmigt valgt.

9. Forslag fra medlemmerne:

A. Parkering på Nattergalevej
5 stemmer imod
Flertal for parkering på Nattergalevej

B: Fælde træer på Rørsangervej
3 stemmer imod
Flertal for at fælde træer for at etablere flere parkeringspladser på Rørsangervej

10. Tilladelse til at holde én hund
Stemmer for: 5
Flertal imod hundehold.

11. Eventuelt
Juletræstænding bliver traditionen tro d. 1. december kl. 18.00 – med pølsevogn og æbleskiver.

Louise Weber ville gerne vide om hun kunne bytte lejlighed intern eller eksternt? Johnny svarede at de nuværende venteliste-regler skal revideres da der pt. køres efter de gamle regler.
Per supplerede og sagde at internt bytte er OK, men ikke eksternt – og at der formentlig ville komme en ekstraordinær generalforsamling primo 2018, hvor ventelisteregler og langtidsbudget kom på dagsordenen.

Carsten Knudsen mente at bestyrelsen skulle prioritere nye ventelisteregler, hvortil bestyrelsen kunne svare at der havde været travlt med andre ting.

Henrik Duus ville gerne vide om det var OK at bytte sin lejlighed med andre beboere i parlamentariske selskaber?
Dette blev afkræftet.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.00

Dato: 28/11-2017

Per M. Jensen — Johnny Thomsen

Bestyrelsesformand — Dirigent