

REFERAT

af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Bakkelyparken

Holme Medborgerhus, Nygårdsvej 34, 8270 Højbjerg

Tirsdag den 22. marts 2022, kl. 19.00

Antal stemmeberettigede deltagere: Der var fremmødt 39 andelshavere inklusive fuldmagter.

Formand for bestyrelsen Ejvind Kringelum bød velkommen til generalforsamlingen og nævnte, at det var 2 år siden, at det på grund af corona har været muligt at afholde generalforsamlingen i marts måned. Ejvind Kringelum præsenterede dernæst Camilla Rosenberg Madsen, som er boligforeningens nye administrator og kontaktperson hos DEAS samt boligforeningens hidtidige administrator Klaus Broe Østergaard.

1. Valg af dirigent og referent

Ejvind Kringelum foreslog som dirigent: Klaus Broe Østergaard og som referent: Dorte Ulbjerg. Klaus Broe Østergaard og Dorte Ulbjerg blev enstemmigt valgt.

Klaus Broe Østergaard takkede for valget og konstaterede, at 39 andelshavere inklusive afgivne fuldmagter var fremmødt, og at generalforsamlingen dermed ikke var beslutningsdygtig til på denne ordinære generalforsamling at kunne vedtage vedtægtsændringerne foreslået i punkt 7. Såfremt der opnås tilstrækkelig tilslutning til forslagene på aftenens generalforsamling, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Klaus konstaterede desuden, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt.

2. Bestyrelsens beretning for 2021

Ejvind Kringelum fremlagde bestyrelsens beretning for 2021:

[Beretning start]:

2021 var endnu et år, hvor aktiviteterne bar præg af corona-restriktionerne.

Generalforsamlingen blev udsat til 2. juni og julefrokosten blev aflyst. Cafeen kom kun lidt i gang i efteråret.

Ombygning af elevatorer

Det største projekt var ombygning af elevatorerne i 267 og 271. Vi har nu 3 ombyggede elevatorer, som alle kører stabilt. De gamle komponenter bliver flittigt brugt, når der er fejl på en af de øvrige elevatorer.

Aktiviteter på taget

Ovenlysvinduet ved opgang 259 viste sig trods reparationen året før ikke at holde tæt og blev udskiftet. Samtidig fik tagmanden repareret et par utætheder i taget og tagrender. Zinkindækningen ved kvistene er mange steder hullet af tæring med en enkelt vandindtrængning til følge. Et tegn på, at taget er ved at være godt slidt.

Vaskeri

Den lille vaskemaskine i Blok C er blevet udskiftet med en næsten ny maskine. Der har været lidt indkøringsproblemer, men den ser ud til at fungere tilfredsstillende.

Etablering af cykelsti på Holmevej

Som vi alle har bemærket, har kommunen anlagt en cykelsti på Holmevej. Der blev varslet, at vi skulle afstå 50m², som skulle kompenseres med 6.000 kr. Vi har fået udbetalt erstatning, men det er svært at se, at der er taget noget af vores grund. Buskene ved udkørslen ved 261 er blevet klippet ned, da de tog en del af udsynet til den nye cykelsti, der er kommet ret tæt på vores udkørsel.

Jordledning i alle målerskabe

Udvider man sin elinstallation eller flytter mere end 2 kontakter i køkken og badeværelse, skal der tilsluttes en jordledning.

Der er nu trukket en jordledning op i alle målerskabe. Det er så andelshaveren selv, der skal bcoste den videre ledningsføring ind i lejligheden.

Ladestander til elbiler

På generalforsamlingen i juni blev det vedtaget, at boligforeningen vil opstille en ladestander, når den første beboer anskaffer en el-bil. Det blev ikke tilfældet i 2021, men der er forlydende om, at det vil ske i 2022.

Drift og Vedligeholdelsesplan (D&V plan)

En af de store aktiviteter i året var udarbejdelse af en Drift og Vedligeholdelsesplan tidligere kaldet langtidsvedligeholdelsesplan. Vores rådgivende ingeniør D.A.I. blev sat på sagen. Flere specialister gennemgik ejendommen. Det mundede ud i et stort Excel regneark, hvor det fremgår, hvilke vedligeholdelsesopgaver, der ligger foran os, samt hvornår de foreslås udført og den forventede pris. Bestyrelsen har sammen med D.A.I. gennemgået og opdateret D&V planen og tilføjet det forventede årlige overskud fra driften. Det står helt klart, at der i tidens løb langt fra er opsparet de midler, der gør, at vi kan betale udgiften for et nyt tag i 2029. Vi kommer til at mangle 6 – 7 mill. Kr. som vi må låne i kreditforeningen. D&V planen er et dynamisk dokument, som bestyrelsen mindst 1 gang om året vil opdatere.

Opdatering af vedtægter

Vore vedtægter trænger til en opdatering. En arbejdsgruppe i bestyrelsen har revideret vedtægterne, som er sat til afstemning på generalforsamlingen 2022.

Vintertjeneste

Danjord, som vi har brugt i mange år, var lidt for kreativ i deres udskrivning af regninger, for snerydning, der ikke var blevet udført. Vi reklamerede og fik efter nogen korrespondance slettet deres regning.

For at prøve et nyt firma entrerede vi med Tolstrup anlægsgartner. De viste sig at være særdeles effektive og nåede at salte 21 gange i december måned!! Aftalen blev lavet om til, at de kun kommer, når der er faldet sne.

Uvelkomne gæster

2 taglejligheder i Blok C har haft besøg af rotter. Der har været professionelle folk på sagen, men desværre tog det mange måneder før rotterne var helt væk. I den forbindelse er der sat riste op i bunden af de 2 gavle mod syd, hvor dyrene har haft adgang til taget. Alle udluftninger fra faldstammer er nu sikret med stålnet. Endvidere er der sat 2 ekstra rottespærre op i kloakrørene i begge blokke, så vi nu har 6 rottespærre i alt. De bliver tilsat af en autoriseret kloakmester 1 gang om året. Vi håber problemet med rotter er løst. Der er observeret skægkræ i flere lejligheder. Skægkræ ligner sølvfisk, men er lidt større og har små hår ved hoved og hale. Invasionen er på et lavt niveau, men oplever vi mere end 2-3 skægkræ om dagen, skal der sættes effektivt ind for at bekæmpe dem.

Vandskader

Der har været et utæt vandrør i vaskekælderen samt et utæt afløbsrør i et kælderrum.

En historisk stor vandskade er sket i en lejlighed, hvor afløbsrøret fra køkkenvask/opvaskemaskine ikke var trykket korrekt ned i den bøjning, der fører afløbet videre til faldstammen. Lækagen havde stået på i lang tid og havde forårsaget store skader. Gulvet i køkken og stue skulle udskiftes sammen med køkkenskabe i lejligheden og hos underboen. Med genhusning løb udgifterne op i omegnen af ¼ mill. kr.

Al indvendig vedligeholdelse påhviler andelshaveren, herunder også skjulte rør. Foreningen vedligeholder faldstammer og forgreninger, som kun er selve T-stykket på faldstammen. Uanset, hvem der har ansvaret, så er det ejendomsforsikringen, der dækker skader på ejendommen og fast inventar i lejlighederne.

Topdanmarks håndtering af vandskaden var dybt kritisabel. Gang på gang blev der ikke fulgt op på, at de lovede aktiviteter nu også var sat i gang. Hele forløbet varede over 4 måneder – nok 1½ måned længere end nødvendigt. Boligforeningen fik medhold i en klage til Topdanmark, hvilket bl.a. betød, at selvriskoen på 6.083 kr. ikke blev opkrævet.

Vandspild

I en ubeboet lejlighed har toilettet haft frit gennemløb i godt en måned. Kun fordi en andelshaver hver måned aflæser vandforbruget i de 2 blokke blev fejlen opdaget og miseren stoppet. Der nåede at løbe 350 m³ vand gennem toilettet til en pris på godt 16.000 kr.

Vi har ikke koldtvandsmålere i lejlighederne, så hvis det ikke havde været entydigt, hvilken lejlighed det drejede sig om, ville boligforeningen have stået med hele ekstraregningen.

Haveudvalget

Haveudvalget har mødtes flere gange i løbet af 2021. De i budgettet for 2021 planlagte arbejder/projekter er stort set udført.

Der er indkøbt nyt træ til Aarhus bænkene, hvoraf træet på den ene er udskiftet i 2021.

Træet til den anden bænk er indkøbt og udskiftes i foråret 2022.

Sandet i sandkassen er udskiftet.

4 større træer er fældet i årets løb. Det store mirabelletræ ved gavlen til blok B er fældet for at give lys til lejlighederne i 269 og 271. 2 gamle japanske kirsebærtræer bag carporten ved 271 er også væk. Det ene var beskadiget i en tidligere storm, og de ville begge formodentligt have taget skade i stormen 29. januar 2022. Endelig har vi fældet det store ahorn træ på brinken ved 271 for at undgå frøspredning i området. Vi har til erstatning plantet et pære- og et blommetræ i området. En del af flisen fra de fældede træer er placeret i bedet under altanerne.

4 havelørdage er gennemført i årets løb med pænt fremmøde.

Arbejdsgruppe omkring flere parkeringspladser/carporte

På generalforsamlingen 2021 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som skulle se på behovet for flere parkeringspladser og carporte. Gruppen har foretaget optællinger hver dag i 3 forskellige uger af ledige parkeringspladser i løbet af dagen. Der har på de tidspunkter, hvor optællingen har fundet sted, været ledige parkeringspladser ved begge blokke.

Beboeraktiviteter

Caféen åbnede for en kort bemærkning inden den igen måtte lukke grundet corona.

Seniorklubben har nedlagt sig selv, men fortsætter med at deltage i caféen.

Sct. Hans arrangementet blev gennemført. Det var en hyggelig aften med bål og sang.

Bakkely Nyt

3 flotte numre blev udgivet i løbet af året. Det er vores vigtigste informationskilde, da den når ud til alle. Facebook er brugbar til her og nu informationer, men det er ikke alle, der ser denne information.

Lejlighedshandler

Der er gennemført 1 handel i 2021. Den ene af boligforeningens 2 lejligheder er blevet genudlejet for 2 år.

Ventelisten

Ved udgangen af året var der 88 optaget på ventelisten. Der er stadig stor interesse for vores boligforening.

Ventelisten ligger til gennemsyn efter generalforsamlingen.

Carportventeliste

14 andelshavere er på venteliste. 7 til Blok B og 7 til Blok C.

Ventelisten ligger til gennemsyn efter generalforsamlingen.

Regnskab 2021 samt forslag til fastfrysning af valuarvurderingen 2019

Selvom vi har fået ombygget 2 elevatorer blev årets overskud 137.305 kr. Det er 80.000 kr. mere end budgetteret, da det ikke har været muligt at få håndværkere til reparation af terrazzo gulv og maling af carporte. Dejligt at se, at vi i år har afdraget 654.014 kr. af vores gæld.

Der er ikke foretaget nogen valuarvurdering i 2021. Valuaren har mundtlig udtalt, at han vil forvente at vurderingen vil komme til at ligge på niveau med 2020 vurderingen, måske med en værdistigning på 1 til højst 2 mill. kr.

Der kom i 2021 en tilkendegivelse fra erhvervsstyrelsen, at en andelsboligforening lovligt kan ændre regnskabsprincip fra dagsværdi til kostpris i regnskabet, således at det ikke er nødvendigt at indhente en ny valuarvurdering, hvis man har fastfrosset en tidligere valuarvurdering. Med en udsigt til maksimalt at kunne få en værdistigning på 2% har bestyrelsen valgt at fortsætte med en fastfrysning af vurderingen fra 2019. Fastfrysning af valuarvurderingen er efter bestyrelsens opfattelse et sikkerhedsnet, som kan sikre os at priserne på vores andelsboliger ikke vil falde, hvis der sker et fald i ejendomspriserne. Hvis investorenes forrentningskrav blot øges med 0,25%, vil valuarvurderingen falde med 13,5 mill. Kr., fremgår det af valuarrapporten

Fremtidsvisioner

Bestyrelsen vil fortsætte sine bestræbelser for at stabilisere boligafgiften og andelspriserne. Det vil bl.a. ske ved at foretage hensættelser i h.h.t. Drift & Vedligeholdelsesplanen. Boligafgiften er ikke ændret de seneste år og heller ikke i år. Med de prisstigninger, der er i samfundet for tiden, må vi påregne, at der bliver varslet stigning i boligafgifterne til næste generalforsamling.

Tidens trend for ejendomme og andelsboligforeninger er grønne investeringer. Ud over etablering af en ladestander for elbiler, har bestyrelsen haft den første kontakt med et firma, som producerer solcelletage, der ligner en hel del på det nuværende skifertag. Det er bestemt en løsning, vi skal overveje, når vi skal skifte tagbelægning – foreløbig planlagt til 2029.

Frivilligt arbejde

Bestyrelsen takker alle, der har udført frivilligt arbejde i boligforeningen. Det er helt afgørende for, at vi kan holde foreningens udgifter nede og ikke mindst øge fællesskabsfølelsen og trivslen.

Bestyrelsen

Bestyrelsen med suppleanter har holdt 10 bestyrelsesmøder. Derudover er der holdt møder med DEAS. Gruppen er meget velfungerende. Godt samarbejde!!

Bestyrelsen er meget tilfreds med den store opbakning, der var på beboermødet for den førte økonomiske politik.

[\[Beretning slut\]](#)

Ejvind Kringelum kunne desuden tilføje til beretningen, at der nu også er konstateret besøg af et skadedyr, som kan være rotter, i 1 taglejlighed i Blok B.

Der kunne herefter stilles spørgsmål og afgives kommentarer til beretningen: En andelshaver nævnte, at vedkommendes taglejlighed var en af de 4-5 lejligheder, hvor der ikke er installeret gulvvarme på badeværelset. Andelshaver fandt det her ikke helt rimeligt, at andelshaver selv skulle betale for at få installeret gulvvarme. Dette blev kort diskuteret. Konklusion: Andelshaver bedes skrive til bestyrelsen om dette, så at bestyrelsen kan behandle det. En anden andelshaver kommenterede fastfrysningen af valuarvurderingen 2019, at han fandt det flot at konkludere, at der vil ske et fald i vurderingen, hvis forrentningskravet stiger. Det modsatte skete ikke, da forrentningskravet faldt fra 2019 til 2020 vurderingen. Ejvind Kringelum svarede hertil: at der var brugt en ny valuar, som anvendte andre principper end den tidligere valuar. Hvis vi opgiver fastfrysningen af 2019 vurderingen, skal vi fortsætte med valuarvurderinger og kan ikke igen foretage en fastfrysning. Andelshaveren spurgte derefter: hvor stor skal stigningen være for at bestyrelsen vælger at gå væk fra at anvende den fastfrosne 2019 valuarvurdering? Ejvind Kringelum svarede hertil, at det helt kommer an på udviklingen, hvad der giver fornuft, så det er ikke muligt at sige noget bestemt procenttal. Anders Nielsen havde en tilføjelse til oplysningerne om skægkræ, at beboerne opfordres til at være opmærksomme på skægkræ og at købe og opstille fælder, hvis der observeres skægkræ i lejligheden.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Præsentation af Drift- og Vedligeholdelsesplan

Ole Jensen præsenterede Drift- og Vedligeholdelsesplanen og nævnte, at denne plan også var blevet præsenteret på det afholdte beboermøde d. 2. marts 2022. I alt er der for 2022 afsat kr. 535.854 til planlagt vedligeholdelse. Årets opsparing er på kr. 137.305, og rådighedsbeløb vedligehold kr. 254.000. Der er kr. 739.000 til rådighed til vedligehold + opsparing i 2022. Efter den udarbejdede plan vil der i 2028 være kr. 2.4 mio. opsparat. Planen justeres og ajourføres løbende. Der var efter præsentationen mulighed for at stille spørgsmål til planen eller komme med kommentarer. Der kom hertil ingen spørgsmål eller kommentarer.

4. Forelæggelse af årsregnskab 2021 til godkendelse

Klaus Broe Østergaard fremlagde årsregnskabet for 2021 og nævnte her, at der i år er lavet en ny regnskabsvejledning til andelsboligforeninger. Dog er ikke alle anbefalinger i denne vejledning fulgt. Ledelsen skal underskrive regnskabet, DEAS skriver under i administratorberetning. Årets driftsresultat er et overskud på kr.137.000. Dette beløb foreslås overført til hensættelser. s.11: Aktiver: Ejendommen er sat til en værdi på kr. 72.994.493 og inventar til kr. 30.154 (lille stigning i forhold til 2020): I alt er materiale anlægsaktiver kr. 73.024.647. Camilla Rosenberg Madsen har på s. 21-22 i årsregnskabet udarbejdet en udspecificering af den foreslåede andelsværdi på hver enkelt lejlighed.

Efter forelæggelsen var der mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer: En andelshaver gav udtryk for, at regnskabet var opstillet på en god og mere gennemskuelig måde, og at det var godt at se, at sidste års opfordring til en mere gennemskuelig opstilling var fulgt. Dog fandt andelshaveren det svært for en person, som er interesseret i at købe en lejlighed, at gennemskue, om prisen er den rigtige når vurderingen er fastfrosset. Ejvind Kringelum svarede hertil, at pengeinstitutterne uanset priserne i regnskabet har deres egne vurderingsprincipper, hvor boligerne bliver vurderet til en del under maksimalpriserne.

Afstemning:

Det fremlagte årsregnskab inklusiv værdiansættelsen af andele blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og budgetforslag 2022 til godkendelse

Anders Nielsen fremlagde vedligeholdelsesbudgettet for 2022 (bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen). Til vedligehold af primære bygningsdele er afsat et beløb på kr. 170.000. Der er tale om et rammebeløb, som ikke nødvendigvis behøver at blive anvendt med den angivne fordeling på de poster, som er nævnt under primære bygningsdele. Til Komplementerende bygningsdele er afsat: kr. 90.000. Der vil i foråret blive et eftersyn af vinduer, døre m.m. i alle lejligheder. Info om tidsplan for, hvornår gennemsynet vil foregå, vil blive ophængt. Til Overflader er afsat kr. 175.000. Der er planer om at lave overløb på tagterrasser, og bestyrelsen har til dette bedt om at få et prisoverslag. Til VVS-anlæg er afsat kr. 61.854 og til El-anlæg: kr. 34.000 og endelig til Øvrige dele og udstyr: 5.000. I alt er der på vedligeholdelsesbudgettet afsat kr. 535.854. En andelshaver kom med en kommentar om, at det forekommer lidt for rummeligt, at der f.eks. er angivet et beløb på kr.100.000 til tagterrasser.

Camilla Rosenberg Madsen fremlagde herefter budgetforslaget for 2022 (bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen). Årets resultat er her i beregnet til kr. 254.000. Efter fremlæggelsen var der mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer: En andelshaver spurgte, om bestyrelsen har overvejet at skifte forsikringselskab fra TopDanmark til et andet selskab efter den utilfredsstillende håndtering af sagen vedr. vandskade i en lejlighed. Ejvind Kringelum svarede hertil, at der her var tale om et enkeltstående tilfælde, og at der er indgået en 5 års kontrakt med TopDanmark. Når der igen skal forhandles kontrakt, vil bestyrelsen se på historikken i hele perioden. En andelshaver spurgte til, om afskrivningsmulighed på el-ladestandere. Klaus Broe Østergaard svarede, at det ikke er normal praksis med afskrivninger i andelsboligforeninger. Men at det med el-ladestandere kunne være mulighed, som hermed er noteret.

Budgetforslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

6. Godkendelse til at fortsætte med Cibor6 lån

Ole Jensen indledte dette punkt med at fortælle, at emnet var blevet diskuteret på beboermødet d. 2. marts 2022. På beboermødet var der stor tilslutning til at bibeholde det nuværende Cibor6 lån og ikke foretage en omlægning af dette lån. Bestyrelsen foreslår bl.a. på baggrund af prognoser og beregninger foretaget af Realkredit Danmark, at det nuværende Cibor6 lån bibeholdes.

Det blev enstemmigt godkendt at fortsætte med det nuværende Cibor6 lån.

7. Indkomne forslag

1.A. Nye tilrettede vedtægter: Klaus Broe Østergaard indledte dette punkt med at henvise til bilag udsendt sammen med indkaldelsen: "Vedtægter med synlige rettelser", hvor det fremgår, hvad der foreslås ændret og "Endelige rettede vedtægter", hvor det fremgår, hvordan vedtægterne ser ud efter rettelserne. Lars Kirk tilføjede, at boligforeningens vedtægter er blevet gennemgået af en arbejdsgruppe bestående af medlemmer fra bestyrelsen, og dette arbejde er resulteret i de af bestyrelsen foreslåede vedtægtsændringer, som er blevet behandlet på beboermødet d. 2. marts. : I forslaget til rettede vedtægter foreslås, at §3, stk. 4 udgår: *Lejere ved foreningens stiftelse har, såfremt de har beboet lejligheden siden da, til enhver tid ret til køb af den til deres lejlighed knyttede andel i foreningens formue.* Der er 1 beboer, som siden foreningens stiftelse som lejer har boet i samme lejlighed. Denne beboer er blevet spurgt, om vedkommende er interesseret i at købe lejligheden. Beboeren er ikke interesseret i dette. §3, stk. 4 i vedtægterne blokerer så for tiltag. §7, stk. 4: foreslås tilføjet med tekst: *Andelshaver er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af andelshavers vedligeholdelsespligt. Det fritager ikke andelshaver for ansvar, hvis andelsboligforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge andelshaver at betale selvriskoen på forsikringen og eventuelle omkostninger.*

Der er ud over disse to væsentligste ændringer også foretaget nogle sproglige smårettelser.

Der var efter præsentationen af forslaget mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer. En andelshaver spurgte, om den nye §7, stk. 4 også gælder, hvis der som planlagt etableres afløb på tagterrasser. Lars Kirk svarede, at dette spørgsmål blev noteret, så at det kan behandles i bestyrelsen. Ejvind Kringelum tilføjede, at det i følge det rådgivende ingeniørfirma (D.A.I.) er et krav, at der skal etableres afløb på tagterrasserne. Samme andelshaver gjorde opmærksom på, at der i § 21 stk.12 henvises til § 18 stk. 1 (i forslag til nye vedtægter, § 19 stk. 1 i de hidtidige vedtægter): *Vedtægtsændringer eller opløsning af foreningen kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige foreningens medlemmer stemmer for. Stemmer mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling inden 14 dage, hvor forslaget - uanset fremmødet, jfr. dog § 19.1 - kan vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.* I midler tid omhandler § 19 stk. 1 vedtægter vedr. eksklusion og forekommer irrelevant i forbindelse med § 21 stk.12. Referencen til § 19 stk. 1 skal derfor fjernes i vedtægts forslaget. Dette

gøres til den ekstraordinære generalforsamling. Klaus Broe Østergaard bekræftede, at det vil være OK at fjerne denne reference til den ekstraordinære generalforsamling. En anden andelshaver havde den kommentar, at der kunne være gråzoner vedr., om foreningen eller andelshaver skal betale ved rottebekæmpelse. Ejvind Kringelum svarede hertil, at hvis man er selvforskyldt i en skade, skal man som hovedregel selv betale. Men at der må ses på det fra sag til sag. En anden andelshaver gav udtryk for, at det ville være ønskeligt, at der var blevet informeret til alle beboere om, at der var aktivitet af rotter i foreningen. Lars Kirk svarede hertil, at dette er en afvejning i situationen, om der skal informeres til alle beboere. Det er først nu, at problemet er løst med rotter i blok C.

Klaus Broe Østergaard erklærede herefter, at forslaget kunne gå til afstemning. Generalforsamlingen skal stemme om forslaget til de nye rettede vedtægter, selvom der ikke er fremmødt tilstrækkeligt mange andelshavere til, at forslaget kan vedtages på den ordinære generalforsamling. Klaus Broe Østergaard spurgte, om nogen ønskede skriftlig afstemning. Dette var ikke tilfældet.

Forslaget til nye tilrettede vedtægter blev herefter sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt ved denne afstemning, således at forslaget går videre til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Den ekstraordinære generalforsamling vil blive afholdt onsdag d. 6. april kl.19.00 i fællesrummet.

1.B. Ændring af §3, stk. 4 i vedtægterne

- Hvis forslag 1.A stemmes ned, stemmes der efterfølgende om forslag 1.B:

Da forslag 1.A blev enstemmigt vedtaget til viderebehandling på en ekstraordinær generalforsamling, blev der ingen afstemning om forslag 1.B.

2. Ændringer til "Retningslinjer for salg af andelsboliger til ventelisten" til godkendelse

Ejvind Kringelum forklarede baggrunden for bestyrelsens forslag til et par ændringer i "Retningslinjer for salg af andelsboliger til ventelisten" (*forslag udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen*). I praksis har det vist sig, at en udbudstid på 10 bankdage svarer til 14 dage, hvilket er lang tid at skulle afvente tilbagemeldinger. Erfaringen har vist, at interesserede fra ventelisten melder sig inden for 3-4 dage og ikke senere. Derfor ønskes sætningen vedr. udbudstiden ændret til: *Udbudstiden på ventelisten er 7 dage*. Desuden foreslås sætningen vedr. overtagelsesdato ændret til: *Overtagelsesdato skal være mindst 2 måneder fra den dato, hvor lejligheden bliver tilbudt ventelisten*. Den hidtidige periode på 1 ½ måned har i praksis vist sig at være for kort en periode. Hensigten med forslaget er at gøre reglerne mere smidige.

Der kom en enkel kommentar til forslaget fra en andelshaver: at det er en god ide med mere tid til overtagelsesdato, hvis man skal flytte internt i foreningen.

Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Havepolitik til godkendelse

Klaus Broe Østergaard spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer til havepolitikken (er udsendt som bilag til indkaldelsen til generalforsamlingen). Der var her ingen spørgsmål eller kommentarer.

Havepolitikken blev herefter enstemmigt godkendt.

8. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- Ole Jensen er på valg (villig til genvalg)
- Per Simonsen er på valg (villig til genvalg)

Klaus Broe Østergaard spurgte, om der var andre, som ønskede at stille op til bestyrelsen. Der meldte sig her ikke andre kandidater.

Dermed blev Ole Jensen og Per Simonsen genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Ejvind Kringelum (formand)
Anders Nielsen
Ole Jensen
Per Simonsen
Lars Kirk

Valg af 1-2 suppleanter for 1 år:

- Valg af 1. suppleant: Der skulle vælges en ny 1. suppleant. Inge Birte Skjelmosen har meldt sig som kandidat.
- Valg af 2. suppleant: Dorte Ulbjerg (villig til genvalg):

Der meldte sig ikke andre kandidater til suppleant posterne. Dermed blev Inge Birte Skjelmosen valgt som 1. suppleant og Dorte Ulbjerg genvalgt som 2. suppleant.

9. Valg af revisor

Bestyrelsens forslag til revisor: Genvalg af Deloitte.
Der var ikke andre forslag til revisor.

Deloitte blev hermed genvalgt som revisor.

10. Eventuelt

- **Valg til haveudvalg:** Klaus Broe Østergaard spurgte, om der var beboere, som var interesseret i at indgå i haveudvalget. Der var ingen, som på stedet meldte sig som nye kandidater.

Dermed blev de fire nuværende medlemmer: **Ole Jensen, Lars Kirk, Jens Andersen og Jørgen Poulsen genvalgt.** Der er dog mulighed for efterfølgende at henvende sig til haveudvalget, hvis man kunne være interesseret i at blive medlem af haveudvalget.

Ole Jensen nævnte, at han ligger inde med et sæt nøgler, som er blevet fundet siddende i døren til fællesrummet. Ejeren af nøglerne kan henvende sig til Ole Jensen.

Ilse Ernstsens udtrykte en tak til bestyrelsen for dens arbejde, og gav sammen med forsamlingen et bifald til bestyrelsen.

Ejvind Kringelum afsluttede generalforsamlingen ved at sige tak for god ro og orden og en god stemning.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede de fremmødte for fremmødet.

Dato:

_____	_____	_____
Referent	Dirigent	Formand
Dorte Uldbjerg	Klaus Broe Østergaard	Ejvind Kringelum

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Klaus Broe Østergaard

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-04 07:40:22 UTC

NEM ID 

Ole Poulsen Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-269273872384

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-04 08:16:13 UTC

NEM ID 

Ejvind Windel Kringelum

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-798186125324

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-04 12:07:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A18VM-VGEHZ-IJ57B-SKOWO-IEVUF-UJEEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>