



Til andelshaverne i

A/B Husumgården

1. juli 2019

Kære andelshavere:

**Referat fra foreningens generalforsamling**

Vedhæftet finder du/I referat fra foreningens generalforsamling.

Udsendelsen er noget forsinket, hvilket skyldes undertegnede (og mig alene). Jeg tog på ferie få dage efter generalforsamlingen og kunne efterfølgende ikke finde mine noter fra mødet.

Skulle foreningen i den anledning mene, at jeg står til at give en "kvajebajer" til de fremmødte på næste generalforsamling, er bøden accepteret på forhånd ...

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "JRP", is written over the printed name.

Jesper Rydahl Pedersen

## REFERAT

### A/B Husumgården – ordinær generalforsamling

Mødested: Husum Kirke, menighedslokalerne, Korsager allé 14. 2700 Brønshøj  
Mødedato: 29 april 2019, kl. 19:00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 48 af foreningens 95 andele. Heraf var 9 repræsenteret ved fuldmagt.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2018 ( årsregnskab )  
Fastsættelse af andelskrone  
Vedtagelse af budget for 2019
4. Indkomne forslag
  - a) I anledning af, at den af foreningen indgåede swap-aftale udløber den 30. juni 2019 foreslås det, at bestyrelsen bemyndiges til i samarbejde med administration og realkreditforening at omlægge foreningens realkreditlån. Bestyrelsen får hermed **ikke** bemyndigelse til at øge foreningens prioritetsgæld, men alene at omlægge den eksisterende gæld, herunder at forøge løbetiden.
  - b) Bestyrelsen stiller forslag om, at størstedelen af foreningens lejligheder forsynes med inddækket altan, som det blev forevist på ejendommen den 7. og 8. april 2019. Forslaget gælder ikke gavlejligheder og lejligheder, der er beliggende i ejendommens hjørner. Budget herfor løber op i ca. 14.488.000 kr., der finansieres dels ved træk på foreningens likvide beholdninger (ca. 1.200.000 kr.), dels ved optagelse af et fastforrentet, 30-årigt lån i realkreditinstitut med afdrag. En vedtagelse af forslaget vil betyde, at foreningens bestyrelse får mandat til at indgå aftale med entreprenør, teknisk rådgiver og byggesags administration og til at tiltræde de nødvendige pantsætnings- og lånedokumenter. Yderligere materiale, der nærmere vil belyse forslaget og dets konsekvenser (herunder de økonomiske konsekvenser for andelshaverne), vil blive udsendt snarest. Andelshavere, der får monteret overdækket altan, kan imødesee en forhøjelse af boligafgiften, hvorimod det er en del af forslaget, at de, der af tekniske grunde ikke kan få altan, kan forvente et mindre fald i boligafgiften.
  - c) Rune Petersen stiller forslag om at bestyrelsen skulle undersøge etablering af flere muligheder til valg af udbyder af fibernet. (ønskes der flere udbydere medtages forslaget til næstkommende generalforsamling.
5. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - På valg til Formand, er Christian Grønnemark, (Villig til genvalg)
  - På valg til bestyrelsen er Kim Larsen og Johnny Madsen, (begge villig til genvalg)

## 6. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Jesper Rydahl fra DEAS som dirigent.  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.  
Bestyrelsen foreslog Patrick Holst fra DEAS som referent.  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.  
Bestyrelsen foreslog Pia Holm og Claus som stemmeoptæller.  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formanden, Christian Grønnemark.

Formanden indledte med at byde nye medlemmer velkommen i foreningen og med at præsentere bestyrelsens øvrige medlemmer.

Om det daglige arbejde i foreningen bemærkede formanden, at bestyrelsens jævnlige møder resulterede i mange gode diskussioner og normalt mundede ud i enighed om, hvordan problemerne løses.

Viceværten, Tom Petersen, fik en stor anerkendelse for indsatsen, der er flere gange ugentligt kontakt med administrationen om den løbende drift og herudover er der møde og kontakter med myndigheder, leverandører og mangfoldige henvendelser fra beboere.

Bestyrelsen er glade for de 3 butikker som bor på ejendommen, bestyrelsen støtter op om byens detailhandel.

Formanden nævnte at viceværten og formanden er blevet truet på livet af en andelshaver, hvorfor sagen håndteres af en advokat. Den pågældende andelshaver er anmeldt til Politiet.

Formanden nævnte videre, at en god boligforening er et sted, hvor det er rart og trygt, med ordentlige mennesker og godt naboskab.

### **Formandens skriftlige beretning om årets projekter og samtaleemner i bestyrelsen er vedlagt som bilag til nærværende referat.**

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, Bl.a.:

Affaldssortering – konstateres ikke korrekt benyttelse af de forskellige spande.

Bestyrelsen besvarede spørgsmålet og henledte til at alle skulle være mere opmærksomme på hvilken spand der benyttes. Bestyrelsen ville ligeledes anmode viceværten om at flytte rundt på spandene for at undgå eventuelle fejludsmidninger.

Byttecentral og Hjemmeside/portal til informationer.

Bestyrelsen støtter op om ønsket, men anmoder om hjælp fra de andelshavere som måtte have "forstand" på dette.

**Rasmus** Vil gerne være behjælpelig med opsætning en hjemmeside.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2018 Fastsættelse af andelskrone Forelæggelse og godkendelse af budget**

Anders Holmgaard Christiansen fra Grant Thornton fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. 904.818,00 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2018 udgjorde kr. 47.023.587,00.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, bl.a.:

- Omkostning til gaver, hvad indeholdes i denne postering.

Formanden svarer at der er blevet købt julegaver til bestyrelsen og viceværtten, samt en gave til formanden for 20 års Jubilæum.

- Omkostning til telefon og internet.

Formanden svarer at der i denne post indeholdes diverse internetopkoblinger til vaskerier samt formanden. Foreningen dækker ikke udgiften til formandens telefon.

- Omkostning til låsesmed.

Formanden svarer at der i året 2018 har været adskillige udfald i det elektroniske låsesystem. Alle batterier er udskiftet, batterierne holder ca. 1-2 år. Alle batterier skiftes når der er registreret 3 udfald.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i den offentlige vurdering til en maksimal andelskrone på 12.900,00 pr. kvadrat meter.

Der blev stillet et spørgsmål til hvorfor at man i bestyrelsen ikke havde benyttet valuarvurdering, taget den generelle markedssituation i betragtning.

Formanden svarer at det koster penge og at foreningen formentlig ikke ville kunne opnå samme andelskrone som det anvendte vurderingsprincip.

Dirigent Jesper Rydahl supplerede med at han godt ville kunne få en ca. vurdering fra hans netværk, uden beregning. (Denne kan dog ikke benyttes, men er kun et estimat)

**Årsregnskabet og andelskronen blev herefter enstemmigt godkendt.**

Anders Holmgaard Christiansen fra Grant Thornton gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt.

#### **4. Indkomne forslag**

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Ad. 4, A.

Enstemmigt vedtaget

Ad. 4, B.

Forslaget trukket tilbage af bestyrelsen. Formanden bemærkede i den anledning, at forslaget på nuværende tidspunkt ikke kunne anses for at være belyst i tilstrækkelig grad til at danne grundlag for en beslutning - i betragtning af investeringens størrelse må der være et bedre oplæg til en beslutning. Formanden varslede yderligere, at bestyrelsen ville arbejde videre med et forslag af denne art til senere forelæggelse på en generalforsamling.

Ad. 4, C.

Forslaget er enstemmigt vedtaget, bestyrelsen har ydermere fået mandat til at bruge ca. kr. 15.000,00. hertil.

#### **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Formand:

Der opstod et kampvalg mellem nedenstående kandidater med følgende resultat:

Christian Grønnemark, 31 stemmer

Karen Khalil Kia, 15 stemmer

Blank 1

Bestyrelsesmedlemmer:

Der opstod en valgkamp mellem nedenstående kandidater.

Kim Larsen, 38 stemmer

Frederik Ingemann Hansen, 36 stemmer

Michala Hvidbjerg, 29 stemmer

Johnny Madsen, 24 stemmer

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Christian Grønnemark,

(formand) (på valg i 2021)

Maiken Petersen,

(på valg i 2020)

Kim Larsen,

(på valg i 2021)

Frederik Ingemann Hansen,

(på valg i 2021)

Michala Hvidbjerg

(på valg i 2020)

#### **Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Med færrest stemmer til valg af bestyrelsesmedlemmer indsættes Johnny Madsen som suppleant.

Johnny Madsen,

(på valg i 2020)

## 6. Eventuelt

Formanden Christian Grønnemark, anmodede foreningen om at melde til formandens mail [cox@post.tdcadsl.dk](mailto:cox@post.tdcadsl.dk) ved interesse i at være en del af altanudvalget.

Herudover var der enkelte spørgsmål om affaldssortering og vaskeri.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 22:50.

-----  


\_\_\_\_\_  
Dirigent