

Referat af ordinær generalforsamling afholdt fredag den 23. april 2010 i Fortegårdens Restaurant, Tirstrupvej 7, 8240 Risskov.

Følgende huse var repræsenteret:

Hans Egedes Vej: 42,44,46,50,52,54,60,62,64,66,68

Fridtjof Nansens Vej: 8,9,10,12,13,14,16,19,20,21,22,23,27,33,35,37

Roald Amundsens Vej: 5,11,15,21

Foreningen bød velkommen til:

Søren Ørum Schmidt og Christina Dalbøge Andersen. FNV 16.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Mette Gødvad, Fridtjof Nansens Vej 9, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Bestyrelsen har mistet overblikke over jubilar, runde fødselsdage etc. og har derfor besluttet, at det ikke er noget, at den vil gøre noget ud af i fremtiden.

Bestyrelsen har via Advokat Torben Winnerskjold ligget i forhandling med kommunen, for at få rene linjer omkring hvad situationen er i forhold til tilbagekøbsretten på grundene. Kommunen har flere gange har givet udtryk for deres holdning til vores problem, nemlig at vi kan købe til markedsprisen nu eller vente til 2026.

Vi valgte derfor en ny strategi som spillede på to strenge.

For det første har vi gjort kommunen opmærksom på, at det er et problem for foreningen, at vi reelt ikke ved, hvad husene er værd, uden en afklaring på grundene. Det betyder, at vi ikke ved hvor mange penge der kan puttes i husene, såvel til forbedringer som til vedligeholdelse. Specielt er problemet om vedligeholdelsen af husene et problem. Husene er ved at være gamle og en del trænger til en kærlig hånd, men så længe det er uafklaret, hvad der skal ske i 2026, er det svært at vurdere, hvor mange penge man kan bruge på husene uden at ende i en uheldig økonomisk situation.

Kommunen har til det svaret, at de har forståelse for, at vi har svært ved at administrere foreningen, når der ikke foreligger en afklaring. De mener dog ikke det er deres problem og at vi, hvis har behov for en afklaring, kan købe grundene.

Den anden streng vi har spillet på overfor kommunen, har gået på fortolkningen af den oprindelige aftale. Vi har gjort klart over for dem, at vi fortolker kontrakten med dem således, at den pris husene skal handles til i 2026, hvis de skal handles, er husenes pris som de står

uden beboere, men at vi naturligvis ikke har tænkt os at flytte. Denne fortolkning af kontrakten er således, at kommunen hvis de skal købe husene af os, skal give prisen for husene som de står, tomme på trods af, at vi bliver boende. Til det har kommunen svaret, at de ikke mener, at der nogen tvetydighed i den oprindelige aftale, dog uden at komme med et svar på, om det er vores tolkning, der er den rigtige. Advokat Torben Winnerskjold er ligesom bestyrelsen heller ikke sikker på, hvordan den oprindelige aftale skal fortolkes. Svaret fra kommunen er således, at de ikke er interesseret i at indgå i en yderlig dialog med os om en løsning. Vi kan købe nu eller vi må vent til 1926.

Som det ser ud lige nu, er den eneste alternative mulighed at gå direkte til byrådet og prøve at få den i tale.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Punkt 3. Årsregnskabet Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Kassereren, Lis Jørgensen, bemærkede, at regnskabet i god tid før generalforsamlingen var uddelt til andelshaverne, og at hun derfor ville nøjes med at oplæse revisionsprotokollatet. Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4. Årsregnskabet Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Budget med bemærkninger blev godkendt af generalforsamlingen. Huslejen blev hævet 1.400 kr./md pr. 1/6 2010.

Punkt 5. Fastsættelse af andelsværdi for tiden frem til næste generalforsamling, jfr. Vedtægtens § 14.1 a.

Generalforsamlingen vedtog at andelens værdi fastsættes til: 1.685.809 kr.

Punkt 6. Misligholdte huse – Bestyrelsen er bekendt med andele, der er misligholdt og er ifølge vedtægterne forpligtet på handling.

På grund af at bestyrelsen er blevet gjort bekendt med, at der blandt andelshaverne er mislighold af husene pointerede bestyrelsen at andelshaverne er forpligtet til at vedligeholde husene.

Det er i følge § 9 i vedtægterne den enkelte andelshavernes ansvar, at huset er vedligeholdt og ikke forfalder. Da det er i sidste ende bestyrelsens ansvar at husene er i orden, men da vedligeholdelse påligger andelshaverne, kan bestyrelsen pålægge, at de enkelte andelshavere skal vedligeholde huset.

Punkt 7. Hjemmeside – på sidste generalforsamling blev det foreslået at foreningen fik en hjemmeside, bestyrelsen foreslår, at vi får en sådan.

Generalforsamlingen støttede bestyrelsens forslag. Bestyrelsen vil se på, hvilke muligheder der er.

Punkt 8. Ønsker til agendaen for bestyrelsens arbejde i indeværende år.

Der var ingen forslag.

Punkt 9. Indkomne forslag.

Der er kommet forespørgsel fra FNV nr. 20 om det er tilladt at vælge sorte tage. Forslaget blev nedstemt med 14 stemmer imod og 10 stemmer for.

Punkt 10. Valg

Malene Stavnsbo, Lis Jørgensen og Ulla Kaasgaard blev genvalgt til bestyrelsen.

Martin Knudsen FNV 22 og Jesper Brink FNV 35 blev valgt som suppleanter.

Kipp Revision blev valgt som revisor.

Punkt 10. Eventuelt.

Kassereren bemærkede, at næste års generalforsamling finder sted fredag den 15. april, 2011. kl. 18.00.

Bestyrelsen består herefter af:

Anders Damsgaard (Formand)	Fridtjof Nansens vej 8	tlf. 86 10 02 46 anders@steiniche.com
----------------------------	------------------------	--

Lis Jørgensen (Kasserer)	R. Amundsens Vej 11	tlf. 86 16 09 58
--------------------------	---------------------	------------------

Claus Mikkelsen	Hans Edges vej 68	tlf. 31 22 32 66
-----------------	-------------------	------------------

Malene Staunsbo	Fridtjof Nansens Vej 13	tlf. 86 17 02 88
-----------------	-------------------------	------------------

Ulla Kaasgaard (Forsikring m.v.)	Fridtjof Nansens Vej 21	tlf. 86 10 52 10
----------------------------------	-------------------------	------------------

Suppleanter er:

Martin Knudsen Fridtjof Nansens Vej 22 og Jesper Brink Fridtjof Nansens Vej 35