

Referat ordinær generalforsamling 10/9-2021 kl 18.00

Tilstedeværende var

Hans Egedes Vej: 42, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 64, 68

Fridtjof Nansens Vej: 9, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 41, 43

Roald Amundsens Vej: 5, 17, 21

Fuldmagter var givet fra

Hans Egedes Vej: 50, 62, 66

Fridtjof Nansens Vej: 8, 14, 16, 19, 22

DAGSORDEN jf. vedtægterne.

1) Valg af dirigent.

2) Bestyrelsens beretning.

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

5) Forslag.

1. Bestyrelsen foreslår reviderede vedtægter jf. bilag.

Vedtægtsændringerne foreslås godkendt kronologisk som beskrevet nedenfor:

a) § 7 vedr. anvendelse og boligaftale

b) §§ 11.4-11.5 vedr. korttidsudlejning

c) § 15.2 vedr. overdragelse

d) § 36 vedr. kommunikation e) Alle øvrige ændringer jf. bilag og de samlede, reviderede vedtægter.

2. Ændringsforslag v/ Steen Brøns

6) Valg.

På valg:

Formand, Christian Lambertsen (FNV31) – modtager genvalg

Tanja Nielsen (HEV58) – modtager genvalg

Bestyrelsen ønsker herudover at indvælge endnu et bestyrelsesmedlem til en vakant position i bestyrelsen. Herudover skal vælges suppleanter og revisor.

7) Eventuelt.

Referat

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede Rune Carstensen (FNV9).

Rune blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var blevet udsat fra april til i dag pga corona-restriktioner,

Generalforsamlingen var indvarslet korrekt og indkaldelsen er udsendt rettidigt.

Således blev generalforsamlingen erklæret for beslutningsdygtig.

Der var i alt 37 repræsenterede ved fremmødte og afgivne fuldmagter.

Således var generalforsamlingen beslutningsdygtig ift. vedtægtsændringer (kræver 2/3 repræsenterede), hvoraf 2/3 skal godkende ændringerne (25 stemmer).

2) Bestyrelsens beretning.

Der er ikke sket særlig meget siden sidste generalforsamling pga corona.

Bestyrelsen har arbejdet med at revidere vedtægterne og ellers med almindelige driftsopgaver.

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Kassereren gennemgik regnskabet.

I 2020 har der ikke været de store afvigelser i forhold til 2019.

I 2020 er et af foreningens lån omlagt fra variabel rente til fast rente 1%, og fortsat uden afdrag. I forbindelse med omlægning har der været kurstab ved omlægningen, som er opgjort til 540.623 kr., og fremgår i Resultatopgørelsen under Finansielle omkostninger.

Valuarvurderingen fastsætter foreningens samlede værdi til 246.500.000 kr. i 2020 mod 243.240.000 kr. i 2019.

Vi har skiftet vurderingsmand, da Allan Bante er stoppet, og Jette Dalsgaard har overtaget.

Foreningens samlede gæld er opgjort til 71.127.680 kr. pr 31.12.2020. Herudover 421.905 kr. i kortfristet gæld, som svarer til et års afdrag på foreningens lån.

Andelsværdien udgør 3.178.796 kr. pr. andel i 2020.

Regnskabet blev godkendt.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Kassereren gennemgik budgettet.

Der forventes ikke ændringer i bestyrelsens udgiftsniveau, hvorfor bestyrelsen foreslog uændret boligafgift på 3.900 kr. måned pr andel.

Budgettet blev godkendt.

5) Forslag.

1. Bestyrelsen foreslår reviderede vedtægter jf. bilag.

Næstformanden gennemgik de foreslåede nye vedtægter.

Der blev stemt om de enkelte underpunkter i bestyrelsens forslag, og herudover blev ændringsforslagene fra Sten Brøns (HEV38) gennemgået og enten medtaget eller forkastet under de enkelte punkter, som beskrevet nedenfor.

a) § 7 vedr. anvendelse og boligaftale

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget inklusiv de i ændringsforslaget foreslåede tilføjelser til § 7.1.

b) §§ 11.4-11.5 vedr. korttidsudlejning

Bestyrelsens forslag blev vedtaget med 36 stemmer for og 1 imod.

Det blev understreget, at bestyrelsen skal informeres om korttidsudlejninger, således naboer ad den vej kan få besked, hvis lejere anvender nabohuset. Udlejere informerer bestyrelsen via bestyrelsen@marienlund1926.dk.

c) § 15.2 vedr. overdragelse

I forhold til bestyrelsens forslag havde ændringsforslaget den tilføjelse, at bestyrelsen kun undtagelsesvist kan bestemme, at overdragelsen gennemføres med bistand fra en administrator eller advokat.

Bestyrelsen argumenterede for, at det netop ønskes at overdragelser sker på en ensartet og professionel måde med hjælp fra advokat, hvorfor bestyrelsen i dette tilfælde fastholdt den oprindelige ordlyd.

Der stemtes derfor først om bestyrelsens forslag, som blev enstemmigt vedtaget.

Ændringsforslagets justering blev efterfølgende enstemmigt forkastet.

d) § 36 vedr. Kommunikation

Ændringsforslag vedrørende § 36.5 inddrages i bestyrelsens forslag, hvorefter ændringen blev enstemmigt vedtaget. **Som følge af ændringsforslagets vedtagelse, vil**

bestyrelsens kommunikation med medlemmerne fremadrettet foregå primært via mail.

Mailadresser oplyses til bestyrelsen på bestyrelsen@marienlund1926.dk og/eller

webmaster@marienlund1926.dk. I mailen skrives tydeligt navn og adresse på afsender, og det er jf. vedtægterne andelshaverens ansvar, at kontaktoplysningerne ajourføres.

Når mailadresserne sendes til ovennævnte adresser, har bestyrelsen implicit samtykke til at opbevare mailadresserne indtil medlemmet udtrykkeligt gør opmærksom på, at det ikke længere er tilfældet (eller fraflytter foreningen). Bestyrelsen vil opsøge mailadresser fra de, som ikke selv fremsender dem.

e) Alle øvrige ændringer jf. bilag og de samlede, reviderede vedtægter.

Ændringsforslagets tilføjelse til § 14.1 og § 16 indgik i vedtagelsen af øvrige ændringer og de reviderede vedtægter i sin helhed. Der blev forinden enstemmig vedtagelse heraf stemt om ændringsforslaget vedr. § 24.1 som var et forslag om at forkaste den af bestyrelsen foreslåede tilføjelse af et krav om at en femtedel af andelshaverne skal være repræsenterede for at en generalforsamling er beslutningsdygtig.

Ændringsforslaget blev forkastet, hvorefter pkt. e og de samlede vedtægter blev enstemmigt vedtaget.

De reviderede vedtægter kan snarest findes på foreningens hjemmeside.

6) Valg.

Formand Christian Lambertsen (FNV31) blev genvalgt uden modkandidater
Tanja Nielsen (HEV58) og Morten Bjerring (FNV 25) blev valgt til bestyrelsen uden modkandidater

Som suppleanter blev valgt Rune Carstensen (HEV58) og Jesper Brink (FNV35)

Redmark blev genvalgt til revision uden modkandidater.

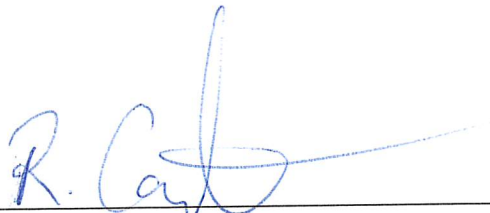
7) Eventuelt.

Jais Lytje Oehlers (HEV60) fortalte om tilbuddet til foreningen fra Fibia om fiberbredbånd.

Der blev nedsat et festudvalg, der planlægger næste forenings-/vejfest. Udvalget består af Annett Grauballe (HEV44), Heidi Lytje Oehlers (HEV60), Tina Carstensen (FNV9) og Inger Oddershede (FNV43) (fadølsansvarlig)

Har man lyst til at deltage i planlægning, så kontakt udvalget.

Jakob Jensby (FNV33) bemærkede, at foreningens telte er ved at være slidte med flere mindre huller og flere jordslåede områder.
Det bør overvejes at købe nye duge.



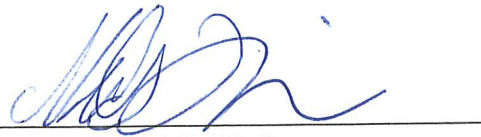
Dirigent, Rune Carstensen



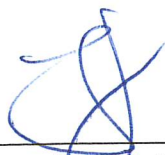
Formand, Christian Lambertsen



Kasserer, Tanja Nielsen



Næstformand, Nils Tjell



Bestyrelsesmedlem, Jais Lytje



Bestyrelsesmedlem, Morten Bjerring