

Referat fra ordinær generalforsamling den 17. april 2018 kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Årsregnskab til godkendelse
4. Budget til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Valg af kasserer

| | | |
|----------|--------------|-----------|
| Kasserer | Anders Young | 2018-2020 |
|----------|--------------|-----------|
7. Valg bestyrelsesmedlem/suppleanter

| | | |
|----------------------|-----------------|-----------|
| Bestyrelsesmedlem | Søren Svare | 2018-2020 |
| Bestyrelsessuppleant | Johnny Sørensen | 2018-2019 |
| Bestyrelsessuppleant | Anders Biehl | 2018-2019 |
8. Valg af Bilagskontrollanter/suppleanter

| | | |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Bilagskontrollant | Mogens Larsen | 2018-2020 |
| Bilagskontrollant supp. | Keld skov | 2018-2019 |
9. Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Jesper Lyngsø-Dahl blev foreslået som dirigent, og blev valgt. Jesper konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet. Dagsorden blev læst op. Der bliver udvalgt stemmetæller.

Der var fremmødt 53 stemmeberettigede og derudover var der 25 fuldmagter, i alt 78 stemmer.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesmedlem på sygeorlov: Bestyrelsesmedlem Helle Larsen er pt. på sygeorlov. Indtil Helle igen er klar, varetages hendes opgaver af første suppleant Johnny Sørensen, som sidder ved bestyrelsens bord i dag.

Overdragelse af lejligheder: Der blev overdraget i alt 4 lejligheder, en 2 ½ vær. samt tre 2 vær. lejligheder.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Eksklusion fra ejendommen: En andelshaver er blevet ekskluderet grundet huslejerestance. Efter flere forgæves besøg i fogedretten, hvor stævnet andelshaver udeblev, er der nu endelig faldet dom i sagen. Dommen er ikke til forhandling. Andelshaver skal fraflytte sin lejlighed ultimo maj 2018. Dommen danner præcedens hvis der kommer lignende sager i fremtiden.

Hjertestarter: Ejendommen har fået sin egen hjertestarter. Hjertestarter er monteret ved varmemesterens kælder VSP 17-19 inde i gården, hjertestarteren er monteret helt nede ved indgangen til kælderen. Der lyder en meget høj hyletone hvis skabet åbnes, husk at reagere hvis den pludselig går i gang, det kan være der er brug for din hjælp. I starten af februar blev der afholdt et 4 timers hjertestarterkursus på ejendommens kontor, der deltog i alt 17 andelshavere. Vi satser på at det er noget vi kan gentage, så andre også kan få mulighed for undervisning.

Halloween 2017 samt Fastelavn 2018: Tak til de aktive andelshavere der stod for arrangementerne, som var rigtig godt besøgt. Vi håber det er noget der kan gentage sig til næste år.

Grønt udvalg: Vi kunne godt tænke os at gøre gården lidt grønnere. Her tænkes plantekasser, blomster, mini drivhus på tørreplads ud mod legepladsen, klatreplanter osv. Kun fantasien sætter grænser. Vi indkalder til et møde, og håber at der kan komme nogle andelshavere på banen med lyst til at gøre det hele lidt pænere. Der skal samtidig gøres plads til en sandkasse, som der blev givet tilsagn til på sidste generalforsamling.

En lille opsang: Der foregår i øjeblikket en del "drengestreg" – tangerende til hævværk i gården. Eksempelvis blev der gravet fliser op på tørrepladsen, som efterfølgende blev kastet ud deroppe fra. Ligeledes skal nævnes at gårdtoiletet blev fyldt op med jord osv. Vi håber at alle forældre til børn der bruger gården vil tage en snak med deres børn om konsekvenserne af deres handling. På sidste repræsentantskabsmøde var der flere der klagede over cigaretter/affald som bliver smidt ud af vinduerne. Det er under al kritik at gøre den slags, og vil betyde en advarsel hvis man bliver taget på fersk gerning. Husk - som andelshaver er man også ansvarlig for hvordan ens gæster opfører sig.

Gårdfest: Som noget nyt prøver vi at holde gårdfesten inden skolernes sommerferie starter. Vi har valgt at holde gårdfest lørdag den 16. juni - dagen hvor Danmark spiller VM kamp mod Peru. Det betyder at vi som noget nyt har et TEMA – nemlig fodbold. Det må være muligt at leje en storskærm, samtidig med at der selvfølgelig også skal arrangeres noget for børnene i løbet af dagen.

Vi har brug for hjælp til aktiviteter, fodboldtema og bemanding af bar osv. – VIGTIGT - Det kræver at nogen melder sig til festudvalget – uden hjælp, ingen fest.

Altaner: Alle altaner er færdiggjort og overleveret til tiden. Ved den efterfølgende gennemgang fandt man kun små fejl på i alt 7 altaner. Det er vigtigt at pointere, at en lignende gennemgang for fejl vil blive gennemført om et år.

Hvis man ikke allerede har gjort det, skal man huske at hente olie til altanen hos varmemesteren.

Vi mangler stadig at få de sidste regninger ind, bl.a. fra Københavns kommune, før der kan laves et slutregnskab for altanerne.

Bestyrelsen ønsker at takke Jesper Lyngsø-Dahl samt varmemester Jacky for den store indsats de begge har ydet i forbindelse med altanprojektet.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Administration: På den ekstraordinære generalforsamling 27. juni 2017, blev Øens Ejendomsadministration valg som administrationsfirma for ejendommen. Det blev vedtaget at overdragelsen skulle begynde fra januar 2018 med en implementering over 1-2 år.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at det har været en temmelig svær opstart. Det hjalp dog gevaldigt at vi pr. 01.09.2017 har fået en ny kontaktperson, nemlig Dan Dreisig som er uddannet jurist, og som tidligere har beskæftiget sig med andelsboligforeninger hos bl.a. ABF's medlemsrådgivning.

Det betyder at vi så småt kan begynde at lægge nye opgaver videre, så en fuld overdragelse vil være mulig i løbet af 1-2 år.

Mit første år som formand er overstået, jeg har lært meget og der er stadig meget at lære.

Tak til Jesper Lyngsø-Dahl fordi du altid har tid til at besvare mine spørgsmål, tak til de øvrige i bestyrelsen, jeg ved hvor mange timer der bliver brugt på bestyrelsesarbejdet – tak til varmemesteren og hans afløser for det gode samarbejde.

Tak fordi I lyttede til bestyrelsens beretning.

Spørgsmål:

Birgit Jensen, VSP 9: Synes der har været rod og skader i deres have under altanprojektet og ville have ønsket at have haft fået besked i forvejen at der skulle arbejdes over deres have.

Henrik Kyhl, VSP 11: Vil gerne spørge bestyrelsen om hvad bestyrelsen synes om fremleje af lejligheder via Airbnb?

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Det var ikke tænkt at det var en nødvendighed at give besked da man troede altanfolkene ville have givet besked. Vi er i dialog med Birgit omkring en løsning på problemet.

Ang. Fremleje af lejligheder står der i vores vedtægter at bestyrelsen skal godkende alle fremlejninger, men at Airbnb er det forholdvis et nyt fænomen, men skal stadig godkendes, og at det bør indskrives i vores vedtægter der skal godkendes på en evt. ekstraordinær generalforsamling.

Beretningen blev godkendt med 78 for, 0 imod & 0 blank.

3. Årsregnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet for 2017, som det fremgår af det udsendte materiale.

Regnskabet for 2017 viste et kasseoverskud på 475.555 kr.

Vaskerierne giver et overskud på kr. 8.510 kr.

Varmeregnskab for perioden 1. november 2016 til 31. oktober 2017 gav et overskud på 1.584 kr.

Spørgsmål:

Henrik Kyhl, VSP 11: Under vedligeholdelse står der olie til altaner. Hvorfor står dette ikke under punktet altaner?

Anders Young, Kasserer: Det blev vedtaget på en generalforsamling at det skulle være sådan.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Regnskabet blev godkendt med 78 for, 0 imod & 0 blank.

4. Budget til godkendelse

Kassereren gennemgik budgettet for 2018, som det fremgår af det udsendte materiale.

Budgettet for 2018 viser et kasseoverskud på 394.360 kr.

Budget blev godkendt med 78 for, 0 imod & 0 blank.

5. Indkomne forslag.

Der var i alt indkommet 3 forslag til generalforsamlingen.

Forslag 1 - Kimmie Engmann, HBV 11: Forbud mod at fodre fugle og/eller andre dyr. Det er et stort problem at cykler, barnevogne og altaner er fyldt med fugleklatter hver dag. Det er voldsomt uhygiejnisk og der tiltrækkes rotter som kan underminere ejendommen. Ligeledes skaber de mange fugle en øredøvende larm, som ydermere gør det umuligt andre steder i ejendommen at føre en samtale med åbne vinduer, eller på altaner til gadesiden i Holmbladsvænge.

Kimmie Engmann, HBV 11: Motiverede forslaget.

Spørgsmål:

Preben Bøhm, HBV 13: Jeg er en af dem der fodrer fugle, men fodrer dem kun om vinteren, og opfordrer til at man stiller sin cykel i cykelskuret.

Forslaget blev ikke godkendt med 20 for, 37 imod & 21 blank.

Forslag 2 - Kimmie Engmann, HBV 11: Ret til at holde mindre hund. Der skal naturligvis være aftaler om at hunde skal føres i snor på alle fælles arealer, samt at hundeejere skal rydde/samle op efter deres hund. Ligeledes at hunde ikke skal være til gene ved eksempelvis vedvarende gøen i haver eller på altaner.

Kimmie Engmann, HBV 11: Motiverede forslaget.

Spørgsmål:

Benny Rasmussen, VSP 17: Hvis dette forslag skulle blive vedtaget i dag, og hvis der så ved næste generalforsamling skulle komme et forslag imod hund, så forsvinder disse hunde ikke med det samme. Der kommer til at gå ca. 13 år, da man ikke bare kan skille sig af med hundene igen.

Birgit Jensen, VSP 9: Vi skal tænke os om at hvis vi først får dem ind, og efterfølgende finder ud af at det var en dårlig idé, så er det meget sværere at få dem ud igen. Derudover synes jeg ikke at hundene skal opholde sig i fællesområderne så som gården. Da man ikke kan samle tis op fra børnenes lejeområder. Hunde skal heller ikke larme inde i lejlighederne imens deres ejer er væk. Der er også nogle som er allergisk og bange overfor hunde. Har aldrig set kattehår i opgangene før.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Steen Dalby, VSP 25: Synes der skal gøres noget ved de personer i ejendommen som allerede har hund imod husreglerne.

Kimmie Engmann, HBV 11: Forsvarer sit forslag igen, og siger at der også findes personer med katteallergi.

Birgit Jensen, VSP 9: Hvis vi skal have hund så skal "lille hund" uddybes.

Kimmie Engmann, HBV 11: Synes at man fx skal kigge på Dansk Kennel Klub's måde at vægte lille, mellem og store hunde på ud fra kg.

Brian Adelgaard, HBV 11: Skal bestyrelsen så være politimand og veje hundene? De har nok andet at lave. Det skal nok være hund eller ingen hund.

Kimmie Engmann, HBV 13: I andre foreninger tager man et billede af hunden og fortæller om hvilke racen hunden er, som så godkender hunden eller ej.

Forslaget blev ikke godkendt med 18 for, 58 imod & 2 blank.

Forslag 3, fra Gunvor Mortensen: På den ekstraordinære generalforsamling den 27 juni blev det, på bestyrelsens anbefaling, besluttet at købe den samlede administrationspakke fra Øens for kr. 180.000 med overdragelse ved årsskiftet 2017/2018.

I administrationspakken ligger alle de opgaver, som bestyrelsen hidtil har varetaget (se tilbuddet).

Jeg vil derfor foreslå at de penge som vi betaler i honorar til bestyrelsen og for huslejeadministrationen hos Øens (138.000 + 75.000 = kr. 213.000) bruges til betaling af Øens.

Samtidig vil jeg foreslå, at vi følger ABF's (andelsboligernes fælles sammenslutning, som vi er medlem af) anbefaling til ejendomme, som køber en ekstern administration.

I henhold til ABF's hjemmeside er bestyrelsesarbejde frivilligt arbejde og derfor ulønnet. Dog kan vi anvende en mulighed i ligningslovens §7M, hvor vi kan udbetale en skattefri godtgørelse på kr. 3.750 årligt til hvert bestyrelsesmedlem til dækning af telefon, tidsforbrug, på møder o.a.

Det betyder at, at boligforeningens udgifter til administration vil være kr.197.500 årligt (180.000+17.500).

Yderligere vil der ligge en besparelse på kontorhold på ca. kr. 50.000 (Se regnskab 2017).

Alt i alt vil de samlede udgifter til fremtidig administration således være ca. kr. 150.000 samtidig med at administrationsopgaven løses af et professionelt firma, som anbefalet af bestyrelsen både på den ordinære generalforsamling 2017 og den ekstraordinære 2017 samt VEDTAGET på den ekstraordinære generalforsamling.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Motiverede forslaget

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Spørgsmål:

Jesper Lyngsø-Dahl, HBV 13: Vil gerne referere det vi besluttede på den sidste ekstraordinær generalforsamling d. 27. Juni 2017 hvor der blev vedtaget, at Øens Administration vælges om administrationsfirma med en implementering på 1-2 år fra 1. Januar 2018. Bestyrelsen kom dengang med en god begrundelse for hvorfor det vil tage 1-2 år. Der blev også vedtaget at bestyrelsens honorar forbliver uændret indtil der er opnået fuld administration. Derudover vil jeg ikke betragte bestyrelsesarbejde som frivillig arbejde som fx at samle ind til velgørende formål nogle timer på en dag om året, men at bestyrelsesarbejdet er noget man brænder for og bruger flere timer på om ugen. Jeg vil også mene, at det er de største administrative opgaver om ventelister, syn og overdragelse af lejligheder mm. som stadig mangler at overdrages til Øens.

Birgit Jensen, VSP 9: Ville sige det samme, at vi allerede har vedtaget dette punkt.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Synes vi skal tænke på hvad koster det? Og så skal vi også tænke på at opgaverne bliver overdraget til Øens.

Anders Young, Kasserer: Det er rigtigt, at vi har fået overdraget huslejen til Øens, som har været en lang større opgave end forventet. Det har taget 2,5 måned blot at taste huslejen ind, hvorefter vi stadig finder fejl. Det er mit ansvar at finde disse fejl. Hvis du kigger i regnskabet så har vi kun betalt 49.000 for det første år til Øens og ikke 182.000 kr. Flere andelshavere har selv måtte kontakte bestyrelsen og sige at de ikke betaler husleje.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Det at man kan overtage en ejendom fra dag 1 er et rigtigt godt salgstrick, men at vores besked fra Øens er en overdragelse på 1-2 år hvis det skal gøres ordenligt. Der må være stor forskel på en andelsboligforening med kun 2 opgange og en forening så stor som vores. Jeg føler at dette er mistillid til vores arbejde og al den tid og kræfter, og forstår ikke hvorfor man skal bruge så meget tid og kræfter på en ekstraordinær generalforsamling, hvor der er noget der bliver vedtaget noget vi er enig i, og så tror man stadig på at vi bare forsøger at beholde vores honorar. Det er så skuffende.

Lars Ølgaard, HBV 7: For en halv time siden vedtog vi kassebudgettet for 2018, så synes ikke der er så meget mere at snakke om.

Kimmie Engmann, HBV 11: Kunne man lave en projektplan for processen.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Jeg tænker at man ligesom tager hund op hvert år, at man hvert år også kan tage økonomi op og spørge, hvor dyrt skal det være. Jeg benytter min demokratiske ret, og forstår stadig ikke hvorfor det skal tage 1-2 år.

Mogens Larsen, UPL 12: Det kan måske godt være at Øens kan overtage fra dag 1. Men i august måned opdagede jeg at der ikke var betalt husleje for 5 måneder. Så det med at de kan overtage fra dag 1. Det er noget vrøvl. Derudover hvis man regner timelønnen ud for den svedende bestyrelse, så jeres timeantal nede på kontoret overstiger jo åbningstiden. Men måske skulle man betale pengene tilbage fra Øens til bestyrelsen.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Vi betaler ikke fuld administration før vi har fuld administration. Det er en gradvis betaling.

Søren Svare, Bestyrelsesmedlem: Lige som Gunvor har jeg tjekket en masse tal ud fra 8 forskellige andelsforeninger i omegnen i samme størrelse som os, og som alle har fuld administration. Heraf betalte kun 1 forening 0 kr. til deres bestyrelse. Nogen betalte endda helt op til over 500.000 kr. Så ud fra disse tal ligger vores bestyrelse allerede langt under.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Katrine Schøbel, HBV 9: Jeg tænker på at efter som vi har fået en ny kontaktperson i Øens så går det nu meget bedre.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Forklarer at Gunvor kun har taget en kort uddrag fra ABF's hjemmeside i hendes beskrivelse i forslag: "*I henhold til ABF's hjemmeside er bestyrelsesarbejde frivilligt arbejde og derfor ulønnet. Dog kan vi anvende en mulighed i ligningslovens §7M, hvor vi kan udbetale en skattefri godtgørelse på kr. 3.750 årligt til hvert bestyrelsesmedlem til dækning af telefon, tidsforbrug, på møder o.a.*"

Note:

(At bestyrelsesarbejde skal være ulønnet står der ikke noget om på hjemmesiden. Hele beskrivelsen lyder:

Hvis et bestyrelsesmedlem som et led i dennes hverv afholder udgifter på foreningens vegne, kan bestyrelsesmedlemmet, såfremt foreningen godkender udgiften, få dette udlæg godtgjort ved at indlevere skriftligt bilag til foreningen. Lovgivningen giver dog tillige mulighed for, at bestyrelsesmedlemmer og andre ulønnede medhjælpere kan få godtgjort udokumenterede udgifter efter ligningslovens § 7m. Denne skattefri godtgørelse forudsætter stadig, at bestyrelsesmedlemmet har afholdt udgifter af den pågældende art, men disse skal altså ikke kunne dokumenteres. Den skattefri godtgørelse kan ske med op til følgende beløb:

Maksimum kr. 2.350,- årligt (telefon og internet) & Maksimum kr. 1.400,- årligt (porto, møder, kontorartikler)

Det står foreningen frit for, om man ønsker at yde et eller flere bestyrelsesmedlemmer en økonomisk kompensation for den tid vedkommende ligger i bestyrelsesarbejdet. En sådan beslutning skal træffes på foreningens generalforsamling, og det er her ABF's anbefaling, at punktet fremhæves og diskuteres særskilt, for at sikre åbenhed om spørgsmålet.

Kilde: <http://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/bestyrelsesarbejde/kompensation-til-bestyrelsen/>

Gunvor Mortensen, VSP 9: Godtgørelse kan man yde bestyrelsen hvis man køber administration hos Øens, det er rigtigt at vi altid har honoreret bestyrelsen for det arbejde de har lavet. Det jeg taler om er at noget af det arbejde de laver er givet over til Øens. Og så taler vi om det skal tage 1-2 år at få Øens til at overtage alle opgaver.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Det er blevet vedtaget at Øens skal overtage, det er der ikke noget nyt i. Det tager den tid det tager og som er blevet anbefalet.

Ole Kyhl, VSP 11: Hvorfor er Øens administration her ikke til at forklare hvad de laver og ikke laver? Jeg forstår ikke hvorfor bestyrelsen skal forsvare Øens.

Anders Young, Kasserer: Grunden til at vi har valgt dette i år er at uden fuld etableret administration ville det have kostet 14.000 kr. hvis Øens skulle have været tilstede og kørt generalforsamlingen. Disse penge synes vi at vi skulle spare.

Jesper Lyngsø-Dahl som dirigent spørger Gunvor hvad vi skal stemme om, da der i hendes forslag ikke står tydeligt hvad vi skal stemme om.

Gunvor vil gerne stemme om, om det skal tage 1-2 år at få fuld administration.

Da der ikke kan stemmes om det, ønskes der en bedre forklaring

Benny Rasmussen, VSP 17: Jeg synes Gunvor skal trække sit forslag og evt. stille det igen til næste generalforsamling der kommer, hvor vi er nærmere en deadline for overtagelsen og hvor vi kan se hvor mange opgaver der er blevet overdraget.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Fastholder at hun vil have en afstemning, ligesom med hundene.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Jesper Lyngsø-Dahl som dirigent forsøger at formulere et forslag som ikke bliver godkendt af Gunvor.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Sidste år blev vi enige om at planen for implementering var på 1-2 år fra 1. Januar 2018, og jeg ønsker ikke at lægge rygte til hvis vi skulle vedtage at det fx kun skulle tage ½ år.

Jesper Lyngsø-Dahl som dirigent forsøger igen at få Gunvor til at formulere et forslag vi kan stemme om.

Gunvor Mortensen, VSP 9: Så lad os stemme om det samme som vi stemte om sidste år.

Jesper Lyngsø-Dahl som dirigent læser forslaget op fra sidste år: Der stemmes om, at bestyrelsens honorar forsætter uændret indtil Øens Ejendomsadministration har overtaget den fulde administration.

Det gamle forslaget blev vedtaget igen. 59 stemte for, 0 stemte imod og 19 blank.

Pause

6. Valg af kasserer

Anders Young oplyser at han ønskede genvalg som kasserer. Men oplyser at han ikke ønsker at forsætte hvis der igen til næste år stilles mistillid til bestyrelsen som fx dette års forslag 3.

Ingen andre meldte sig, Anders Young blev derfor genvalgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlem/suppleanter

Søren Svare oplyser at han ønsker genvalg til bestyrelsesmedlem.

Ingen andre meldte sig, Søren Svare blev derfor genvalgt.

Derefter var der valg til suppleantposterne.

Johnny Sørensen oplyser at han ønsker genvalg som 1. Suppleant.

Ingen andre meldte sig, Johnny Sørensen blev derfor genvalgt.

Anders Biehl oplyser at han ønsker genvalg som 2. Suppleant.

Ingen andre meldte sig, Anders Biehl blev derfor genvalgt.

8. Valg af Bilagskontrollanter/suppleanter

Mogens Larsen oplyser at han ønsker genvalg som bilagskontrollant.

Ingen andre meldte sig, Mogens Larsen blev derfor genvalgt.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Kjeld Skou oplyser at han ønsker genvalg som billagskontrollant suppleant.

Ingen andre meldte sig, Kjeld Skou blev derfor genvalgt.

9. Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Selvom bestyrelsen ikke er steget i honorar siden 2010 stiller bestyrelsen ingen forslag om ændring af honorar.

Honoraret forsætter derfor uændret.

10. Eventuelt

Katrine Schøbel, HBV 9: I forhold til vurdering af lejlighederne hvor meget er vores vurderingsmand/firma indover overdragelse af lejligheder.

Anders Young, Kasserer: Det er vurderingsmand/firmaet der laver hele vurderingen af lejligheden, men stadig bestyrelsen der står for alt andet. Men det er meningen sammen med vores lister, som er det næste der skal lægges over til administrationsfirmaet Øens. Øens har 140 andre ejendomme, men vi er den eneste med 4 forskellige lister. Det kommer sikkert til at give problemer.

Henrik Kyhl, VSP 11: Kimmie Engmann forklarer at man ikke kan smides ud pga. hund i lejligheden da der ikke står noget omkring dette i vores vedtægter. Men skal vi så ikke bare følge husorden ved dette punkt.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Jo, vi er enige. Husorden er gældende.

Benny Rasmussen, VSP 17: Jeg ville bare takke bestyrelsen for et godt stykke arbejde i året som er gået for det er gået rigtigt godt. Samt vores varmemester Jacky.

Kimmie Engmann, HBV 11: Vil gerne forklare at jeg 3-4 dage om ugen har haft besøg af hund. Jeg har undersøgt hvad man fra By- og landsrets side afgør for hvad man nu gør med hund for den type forening vi nu bor i. Det viser sig, at jeg hvis jeg havde haft en hund, kunne jeg ikke ekskluderes af foreningen i og med at det ikke står i vores vedtægter, men kun i husordenen. Det er landsrettens dom.

Note:

(Ifølge vores Vedtægter fra oktober 2013, §9 Eksklusion stk. 1e: I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen, såfremt en andelshaver gentagne gange groft overtræder foreningens vedtægter og husorden.

Dette betyder bla. at enhver i vores ejendom som holder hund kan ekskluderes fra foreningen)

Jesper Lyngsø-Dahl, HBV 13: Vil gerne opfordre til at der ikke sendes anonyme breve til hverken bestyrelsen og andre andelshavere. Bestyrelsen har jo stadig den holdning at anonyme breve ikke bliver læst. Det klæder ikke vores andelsboligforening med anonyme breve.

Katrine Schøbel, HBV 9: I forhold til vurdering af lejligheder igen, så hvis man mangler bilag, er det så bestyrelsen som har det sidste ord?

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Rene Hartvig Poulsen, Bestyrelsesmedlem: Vi har jo i vores ejendom altid haft en alternativ måde at vurdere lejligheder på, i forhold til ABF's anbefalinger. Men vurderingsmanden vurderer selv forbedringer hvis der mangler bilag, i forhold til hvor lang tid en professionel ville have brugt på opgaven.

Henrik Kyhl, VSP 11: Hvis vurderingsmanden har forkerte oplysninger fra sælger, hvem har så ansvaret? Skal man søge et civilt søgsmål mod sælger eller vurderingsfirmaet.

Rene Hartvig Poulsen, Bestyrelsesmedlem: Det er faktisk sælger du skal have med i retten.

Jesper Lyngsø-Dahl, HBV 13: Der ligger stadig en VVS og EL-attest, som danner udgangspunkt for vurderingsmandens samlede vurdering af lejligheden.

Henrik Kyhl, VSP 11: Jeg synes bare ikke det kan være rigtigt at jeg skal søge et civilt søgsmål mod en anden andelshaver, fordi der er en vurderingsmand som har lavet en forkert vurdering, ud fra de oplysninger han har fået. Han skal da tjekke det han får oplyst.

Jesper Lyngsø-Dahl, HBV 13: Vurderingsmanden kan kun vurdere det han kan se, så hvis man efterfølgende finder ulovligheder skal man søge et civilt søgsmål mod sælger. Det har vi fået at vide fra ABF's side.

Henrik Kyhl, VSP 11: Vi skal bare være opmærksomme på problemet.

Allan Klausen, HVB 13: Kunne man på forhånd oplyse om kommende lejligheder, inden de er færdigvurderet, så man evt. kunne have længere tid til at snakke med banken. I stedet for den korte tidsfrist der er når lejligheden er færdigvurderet.

Kirsten Sand Poulsen, Formand: Jeg vil gerne sige tak for i aften og for en heftig debat. Pas godt på hinanden og på vores ejendom. I bund og grund er det derfor vi bruger så meget tid på ejendommen - fordi vi synes om den. Derefter håber jeg, at når vi er gået over til fuld administration, at der stadig findes personer som vil dette arbejde frivilligt, tak!

Bestyrelsens sammensætning efter valget:

| | |
|--------------------|--|
| Formand: | Kirsten Sand Poulsen, Ved Sønderport 23 |
| Kasserer: | Anders Young, Ved Sønderport 17 |
| Bestyrelsesmedlem: | Helle Larsen, Uplandsgade 12 (Johnny Sørensen som stedfortræder) |
| | Rene Hartvig Poulsen, Holmbladsvænge 1 |
| | Søren Svare, Uplandsgade 12 |
| | 1. suppleant: Johnny Sørensen, Ved Sønderport 11 |
| | 2. suppleant: Anders Biehl, Holmbladsvænge 7 |
| Bilagskontrollant: | Mogens Larsen, Uplandsgade 12 |
| | Katrine Schøbel, Holmbladsvænge 9 |
| | Suppleant: Kjeld Skou, Holmbladsvænge 1 |

Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1, st. tv.
2300 København S

Godkendt af

Kirsten Sand Poulsen
Kirsten Sand Poulsen
Formand
Dato: 7/5. 2018

Anders Young
Kasserer
Dato: 7/5-18

Johnny Sørensen (stedfortræder for Helle Larsen)
Bestyrelsesmedlem
Dato: 7/5-18

Jesper Lyngsø-Dahl
Dirigent
Dato: 7/5-18

Rene Poulsen
Kasserer
Dato: 7/5-18

Søren Svare
Bestyrelsesmedlem
Dato: 7/5-18