

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Ejd.nr.: 1-832
Dato: 23.01.2017

Referat af 20. ordinære generalforsamling i Andelsboligforeningen Ryparken

År 2017 den 18. januar kl. 19.00 afholdtes i Symbion Science Park, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø, ordinær generalforsamling i A/B Ryparken med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
Hvis foreningen efterfølgende modtager en lavere offentlig ejendomsvurdering, fastholdes andelsværdien på kr. 6.610,00 indtil næste ordinære generalforsamling, såfremt foreningens reservation til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen kan dække faldet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
Bestyrelsen stiller følgende forslag:
 - a. Genfremsættelse af tilføjelse til vedtægternes § 8.3. Boligafgift
 - b. Genfremsættelse af ændring af vedtægternes § 29. Møder
Forslagene blev foreløbig vedtaget på foreningens generalforsamling den 28. januar 2016
 - c. Ændring af vedtægternes § 24
6. Valg.
 - a. Valg af formand for 2 år
Svend Kristensen er på valg
 - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Helene H. Østergaard og Søren Giversen er på valg
 - c. Valg af 2 – 3 bestyrelsessuppleanter for 1 år
1. suppleant Tina Adrian Littau, 2. suppleant Maj Hangaard og 3. suppleant Jes B. Hansen er på valg
7. Eventuelt

Til stede var:

71 andelshavere, heraf 8 ifølge fuldmagt. Til stede var endvidere revisor Hanne Sandersen, advokat Henrik Bræmer og administrator Lis Petersen, begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt bygningsrådgiver Ole Abildhauge.

Formanden, Svend Kristensen, bød de fremmødte velkommen og præsenterede bestyrelsen og de øvrige tilstedeværende i "panelet". Han oplyste om forskellige praktiske forhold i forbindelse med generalforsamlingens afholdelse og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Henrik Bræmer som dirigent og administrator Lis Petersen som referent.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent og referent

Henrik Bræmer blev valgt som dirigent, og Lis Petersen blev valgt som referent. De blev begge valgt uden modkandidater.

Henrik Bræmer takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og indkaldt i henhold til vedtægterne. Den skulle afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning den 30. september 2016, skulle varsles ved opslag inden 4 uger før afholdelsen og indkaldes med mindst 14 dages varsel. Meddelelse om generalforsamlingen var slået op 4 uger før, og indkaldelsen blev omdelt den 2. januar 2017. Fristerne var således overholdt, ligesom indkaldelsen indeholdt dagsordenen, som anført i vedtægternes § 23.

Ingen havde på forespørgsel indvendinger herimod eller bestred det fremførte.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for beslutningsdygtig, idet 71 af de i alt 374 andele var repræsenteret. For at være beslutningsdygtig skulle 1/8 (47) af foreningens medlemmer være repræsenteret.

Dirigenten oplyste, at der inden fristens udløb var indkommet følgende forslag:

- 5.d.1 Forslag fra Susanne Birkvad, Lyngbyvej 136 om at lukke skraldehuset lidt eller helt til.
 - 5.d.2 Forslag fra Susanne Birkvad, Lyngbyvej 136, om at grønthandleren ikke skal bruge de fælles containere.
 - 5.e Forslag fra Søren Giversen, Ryparken 6, st. tv., om etablering af dobbeltsliske ved kældernedgangene i gavlerne, der vender ind mod midterstien.
- Forslagene havde været opslået i opgangene i mindst 3 dage forud for generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at forslagene 5.a. og 5.b om vedtægtsændringer ville kunne vedtages endeligt med 2/3 flertal, medens forslag 5.c krævede, at mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer (250) var repræsenteret. Forslaget kunne dog vedtages foreløbigt og efterfølgende vedtages endeligt på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de mødte skulle stemme for.

Dagsordenens punkt 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen, der havde været udsendt sammen med indkaldelsen til samtlige andelshavere, havde følgende ordlyd:

” De væsentligste forhold i det forgange år er følgende:

Der er ikke sket ændringer i bestyrelsen siden generalforsamlingen i januar 2016, der består i dag af følgende medlemmer:

Svend Kristensen, formand
Jesper Hyldig
Ole Blom
Søren Giversen
Helene Hagemann Østergaard

De bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, stiller op igen.

Det kræver intet forudgående kendskab at være medlem af bestyrelsen, der er bestyrelsesmøde en gang om måneden, og der kompenseres med et mindre beløb herfor, indenfor de skattefrie rammer.

Projekter og vedligeholdelse

Coating af faldstammer

Projektet er gennemført som planlagt og afsluttet efter tidsplanen.

Projektet gav store udfordringer hos enkelte medlemmer, der desværre havde større udfordringer end forudset. Alle beboere har uanset genernes art taget det med stor forståelse.

Alle kendte problemer er nu løst i samarbejde med vores leverandør, Proline og vi ser frem til at der fremover ikke er gener i samme grad som tidligere omkring faldstammer.

Husk at de enkelte beboere skal stadig selv løbende rense gulvafløb.

Terrasser i området

I de grønne områder er de udtjente bænke udskiftet og der er til erstatning herfor etableret mindre terrasser med borde og bænke.

De nye terrasser er blevet taget godt imod og de er brugt flittigt. Når vejret tillader det, er der mange, som spiser medbragt mad på terrasserne og nyder sol og om muligt aftenhygge.

Klinker i kældre

Der er i henhold til vedligeholdelsesplanen pålagt klinker på kælderreposen i Ryparken 14-52. Der er i budgettet for 2016-17 afsat midler til de sidste 3 blokke

Wifi i kældre

I forbindelse med udskiftningen af hardware på vores internetforbindelse er der nu etableret Wifi i alle kældre. Hvis man ønsker at benytte dette netværk, søger du efter netværket C208 på din enhed, og du vil modtage en sms med adgangskode.

Ny traktor

Den gamle traktor stod foran en stor hovedreparation og i stedet for blev der indkøbt en ny traktor. Den nye traktor er mere tidssvarende og har flere funktioner end den gamle og nogle af disse har allerede været i brug, som oplyst i Beboer info i oktober 2016.

Projekt Nordhavnsvej/Hoforprojekt

Som tidligere meddelt er Hofor-projektet afsluttet fra foreningens side.

Vi forventer også at Hofor er færdige hos os. Vi er ikke bekendt med flere arbejder på foreningens arealer, siden opgravninger i foråret 2016.

Vandrør

Projekt om udskiftning af vandrette vandrør blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Projektet er først opstartet i efteråret, idet der blev indhentet nye tilbud og det samlede budget er herefter kr. 3.400.000.

Projektet gennemføres først på loftsarealer og derefter i kældre. Afslutning forventes inden udgangen af 2017.

Ved et senere projekt forventes lodrette vandrør i lejligheder udskiftet.

Nyt vaskeri

Blok 2 har i 2015/16 fået fornyet vaskeriet og blok 10 fik tilsvarende i 2014/15, efter den sædvanlige model.

Tage

Generalforsamlingen vedtog på generalforsamlingen i januar 2016, at der kan udarbejdes projektforslag og indhentning af tilbud. Bestyrelsen har forhandlet med flere rådgivere og valget er blevet Arkhus Bygningsrådgivning.

Bestyrelsen har haft advokat til gennemgang af aftalen med byggerådgiver.

Byggerådgiver er nu i gang med projektering og udbud forventes i løbet af foråret 2017.

Det forventes at der indkaldes til ekstra ordinær generalforsamling med beskrivelse og forslag til vedtagelse af tagprojektet inkl. solceller og ventilation i februar eller marts 2017.

Økonomi

Låneomlægning og planlagt vedligeholdelse

Bestyrelsen overvejer for nuværende om en låne omlægning af foreningens kontantlån hos Nordea vil være en fordel for foreningen.

Nærmere orientering følger.

Hidtil har det været muligt at finansiere planlagt vedligeholdelse af foreningens likvide beholdninger, hvorfor der ikke er overvejet låneoptagelse til finansiering heraf.

Hvis tagprojektet vedtages i foråret 2017 skal der optages lån til den tid.

Salg af andele

Købere er stadig interesseret i at købe andelslejligheder i vores forening.

De fleste andelslejligheder bliver fortsat solgt privat, så sælger sparer at skulle betale salær til mægler. I øjeblikket er 4 andelslejligheder sat til salg, der er ingen tidligere lejeboliger til salg.

Der blev i regnskabsår 1. oktober 2015 til 30. september 2016 solgt og overdraget 29 lejligheder, af disse var de 3 lejligheder tidligere lejeboliger.

I nuværende regnskabsår 1. oktober 2016 til 30. september 2017 er der indtil dato solgt og overdraget 9 lejligheder, yderligere er der solgt 5 lejligheder som vil blive overdraget i løbet af de næste par måneder.

Det nye forenings år – 2016/17

Bestyrelsen har i det nye år følgende øverste prioritet:

Ekstraordinær generalforsamling om projekt tagudskiftning

Fortsat udskiftning af vandrør i kældre og på lofter, finansieres af foreningens likvide midler

Løbende vedligeholdelse herunder fortsat udskiftning af et vaskeri

Nyhedsbreve udsendes fortsat løbende, når der er nyheder og informationer til medlemmerne.”

Dirigenten forespurgte, om der var kommentarer til beretningen.

Peter Johansen bemærkede til punktet "Wifi i kældre", at man skulle passe på, da elektronisk netværk ikke er godt for mennesker.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Dagsordenens punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Revisor Hanne Sandersen gennemgik årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015-30. september 2016.

Hun oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, og at den anvendte regnskabspraksis var uændret. Ejendommen var optaget til kostpris under aktiver.

Dirigenten satte årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 med noter til afstemning.

Årsrapporten for 2015/2016 blev enstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik revisor værdifastsættelsen af andelskronen.

Hanne Sandersen oplyste, at bestyrelsen havde foreslået, at andelsværdien blev fastholdt til 7.000 kr. pr. m² under hensyntagen til tagprojektet. Herefter udgjorde reservationen til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, kursregulering m.v. ca. 27 mio.kr.

Hun oplyste endvidere, at beregningen var foretaget i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c (offentlig vurdering). Den offentlige vurdering var pr. 1/10 2015 uændret 269 mio.kr.

En andelshaver ønskede at få oplyst, om andelskronen kunne fastholdes, når tagprojektet var udført.

Hanne Sandersen oplyste, at det var helt umuligt at udtale sig om på nuværende tidspunkt, da der endnu ikke var afholdt licitation vedrørende tagprojektet. Udgifterne for projektet kendes endnu ikke.

En valuarvurdering kan indhentes, men der er ingen garanti for, om og hvor meget ejendommens værdi stiger. I henhold til lejeloven er en tagudskiftning neutral for værdien af ejendommen, mens en valuarvurdering i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b indregner forbedringer, såsom bedre isolering og ventilation.

Hun bemærkede, at foreningen sparer udgifter til vedligeholdelse af tagene, ligesom varmeregningen bør blive mindre.

Bestyrelsens forslag om, at andelskronen fastsættes uændret til 7.000 kr. pr. m² blev vedtaget med majoritet.

Dagsordenens punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften

Revisor Hanne Sandersen gennemgik driftsbudget for budgetåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Budgettet blev fremlagt uden boligafgiftsstigning.

Hun bemærkede, at der i regnskabsåret var solgt tre lejelejligheder, hvorfor boligafgiften blev højere, mens lejeindtægterne faldt. Løbende vedligeholdelse var budgetteret til 2,25 mio.kr. Planlagt vedligeholdelse var opført med 5,4 mio.kr., heraf var ca. 3,4 mio.kr. vedrørende udskiftning af vandrette koldt- og varmtvandsrør og asbestsanering i kældre og på lofter, der var bevilget på sidste års generalforsamling. 2 mio.kr. var afsat til anden vedligeholdelse. Udgifterne til varme- og vand ville formentlig blive reduceret på grund af nyt varmesystem.

Herefter satte dirigenten budgettet for 2016/2017 i den fremlagte form og som indstillet af bestyrelsen til afstemning.

Driftsbudgettet for 2016/2017 blev enstemmigt vedtaget med uændret boligafgift.

Forslag 5.a

Bestyrelsen genfremsætter forslag om tilføjelse til vedtægternes § 8.3

Nuværende formulering:

" For opkrævning af boligafgift m.v., der ikke er rettidigt indbetalt, kan foreningen udover det gebyr, som opkræves af administrator, forlange et gebyr pr. rykkerskrivelse ved opkrævning af restancer. Gebyret til administrator beregnes efter lejelovgivningens regler. Størrelsen af gebyret til foreningen fastsættes af bestyrelsen. "

Foreslås ændret til:

" For opkrævning af boligafgift m.v., der ikke er rettidigt indbetalt, kan foreningen udover det gebyr, som opkræves af administrator, forlange et gebyr pr. rykkerskrivelse ved opkrævning af restancer. Gebyret til administrator beregnes efter lejelovgivningens regler. Størrelsen af gebyret til foreningen fastsættes af bestyrelsen. Såfremt foreningen administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms."

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 28. januar 2016

Dirigenten oplæste og fremlagde forslaget, der var fremsat på grund af lovgivning.

Forslaget blev endeligt vedtaget med enstemmighed.

Forslag 5.b

Bestyrelsen genfremsætter forslag om ændring af vedtægternes § 29

Nuværende formulering:

”(29.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

(29.2) Sekretæren skriver beslutningsreferat for bestyrelsesmøder. Beslutningsreferatet underskrives af hele bestyrelsen.

(29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.”

Ændres til:

”(29.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

(29.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

(29.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

(29.4) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

(29.5) Sekretæren skriver beslutningsreferat fra bestyrelsesmøder. Beslutningsreferatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

(29.6) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.”

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 28. januar 2016.

Dirigenten oplæste og fremlagde forslaget, der var fremsat som en ændring af ordensforskrift for bestyrelsen.

Forslaget blev endeligt vedtaget med enstemmighed.

Forslag 5.c

Bestyrelsen fremsætter forslag til tilføjelse til vedtægternes § 24.6

Nuværende formulering:

”Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.”

Foreslås ændret til:

”Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, fremlejetagere i andele, der er baseret på børne- eller forældrekøb, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.”

Dirigenten oplæste og fremlagde forslaget, der var fremsat for at give andelshavere, der havde købt andele baseret på børne- eller forældrekøb, mulighed for at give den, der beboede andelen fuldmagt til at møde for andelshaveren på en generalforsamling.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med enstemmighed.

Forslag 5.d.1

Forslag fra Susanne Birkvad, Lyngbyvej 136.

Forslaget havde været rettidigt bekendtgjort for andelshaverne ved opslag.

Forslaget lyder således:

”Forslag (1), om at lukke skraldehuset lidt eller helt til. Altså sætte trævægge op hele vejen rundt samt sætte dør i med lås. Mindre kan måske gøre det.”

Forslagsstilleren motiverede forslaget og oplyste, at det er et problem for de beboere, der bor ud til Lyngbyvej, at uvedkommende, som endog kommer i en varevogn, smider skrald i containerne med det resultat, at de overfyldes, og at skraldet tiltrækker fugle og rotter. Der må kunne gøres noget ud mod Lyngbyvej, der gør det mere besværligt at komme til containerne.

Forslag 5.d.2

Forslag (2) at grønthandleren ikke skal bruge de fælles containere, men et par stykker han får stillet til rådighed f.eks. Ved gavlen rundt hjørnet.

Problemformulering:

“Klunsere” Jeg har talt med foreningens mand, som sorterer skrald og containeraffald om, at det efterhånden er en stor plage, at der med jævne mellemrum bliver “skraldet og klunset” i vores affaldscontainere uden for bygningerne. Det bliver muligvis foretaget af individer, som ikke har bolig i foreningens huse.

“Os selv” Ligeledes er det et problem, at vore egne medlemmer ikke sørger for at fordele skraldet mere jævnt i containerne, men altid bruger den nærmest placerede container, når man er på vej ud fra bebyggelsen.

“Grønthandleren” I samme åndedræt er det derfor også snart et voksende problem, at grønthandleren i ejendommen ud til Lyngbyvej, ikke bare bruger, men også misbruger containerne. Han leverer så meget affald, at der i perioder ikke er plads til andet end hans. Jeg ved, at han har fået påtale flere gange af bl.a. Morten, og det hjælper en tid, før det så bliver galt igen. Kan han dog ikke få et par affaldsspande, som placeres separat fra de øvrige, så der ikke er noget at tage fejl af? Det er alt for nemt for ham at bruge de andre containere, når hans står blandet med dem. Det må da også være et krav, at ikke bare han, men alle sørger for at klappe papkasser sammen før de smides i containeren. Dette sker heller ikke altid.

Dette forhold betyder, at fugle og andre dyr, samt klunsere, får spredt møget ud over jorden

når de graver i de overfyldte skraldespande.

Forslag til løsning:

En mindre afskærmning, sådan at der dels skal bruges nøgle til affaldsskuret og dels at den er så tilpas lukket, at man ikke kan kravle derind.

Jeg er klar over, at det besværliggør hverdagen for folk lidt, at man skal låse op og smække, men hvis ikke der bliver gjort noget kontant ved det, frygter jeg at plagerne kan blive meget værre, eksempelvis med rotter.”

Der blev en debat om problemerne med overfyldte containere, og der var enighed om, at det var værst med containerne til lejlighederne på Lyngbyvej. Fuglene hiver skrald op, og måske ville det hjælpe med et fuglenet. En andelshaver påpegede, at skraldet flyder fra overfyldte skraldespande, klunserne huserer, men skadedyr er det største problem.

Formanden medgav, at klunsernes hærgen, der er meget systematiseret, er et problem, men et problem, der er svært at gøre så meget ved. Det er kommunens problem, som foreningen ikke kan løse, men bestyrelsen er enige i, at det er en god ide at låse af, og at henstille til beboerne, at man fylder de containere, som står tomme, når dem der står nærmest er fyldt, og at containerne kun fyldes, så låget kan lukkes. Funktionærerne bytter rundt på containerne, når der kan afses tid til det, således at de tomme kommer til at stå først.

Der var bred enighed om, at der i høj grad var brug for en adfærdsregulering, og at beboerne ændrede adfærd ved håndtering af både husholdningsskrald og pap, der skal slås sammen, inden det lægges i papcontaineren.

Der var forslag om, at der blev opsat skilte på engelsk.

Forslagsstilleren bemærkede, at den billigste løsning er hønsenet og aflåste containere, og hvis det fortrinsvis er Lyngbyvej, der er problemet, bliver det ikke så dyrt.

Man enedes om følgende opfordring til bestyrelsen:

”Bestyrelsen opfordres til at finde en løsning på skraldproblemerne, da der var udbredt forståelse for de generelle problemer med skrald.

Bestyrelsen undersøger grønthandlerens lejekontrakt vedrørende bortskaffelse af erhvervsaffald og tager en snak med ham.”

Herefter trak Susanne Birkvad sine forslag.

Forslag 5.e

Forslag fra Søren Giversen, Ryparken 6, om etablering af dobbeltsliske ved kældernedgangene. Forslaget havde rettidigt været bekendtgjort for andelshaverne ved opslag.

Forslaget lyder således:

”Forslaget går på at etablere dobbeltsliske ved kældernedgangene i gavlerne, der vender ind mod midterstien, der går gennem Ryparkens område. Dette for at gøre op- og nedtagning af for

eksempel barnevogne fra kælderrummene nemmere.

Etableringen vil kræve en udvidelse af de eksisterende kældernedgange for at gøre plads til den ekstra sliske.”

Forslagsstilleren motiverede forslaget med, at det var meget vanskeligt og direkte farligt at køre en barnevogn ned i barnevognsrum med de nuværende forhold. Han oplyste på forespørgsel, at etablering af en dobbeltsliske ved en kældernedgang kostede ca. 40.000 kr., hvorfor udførelse af hans forslag kostede ca. ½ mio.

Der var forespørgsel til, hvor stort behovet er i foreningen, og om det var muligt at lave det billigere.

Bestyrelsen oplyste, at der er lovkrav, der skal opfyldes, ved etablering af sådanne dobbeltslisker, og at der skulle indhentes tilbud på arbejdets udførelse.

Der blev foreslået en vejledende afstemning, og dirigenten foranledigede en afstemning om stemningsretningen for forslaget, der lød således:

”Skal bestyrelsen arbejde videre med Søren's forslag”

En håndsoprækning viste, at over halvdelen af de mødte var for, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

Peter Johansen påpegede, at en forlagsstiller skulle huske at prissætte forslag med tilbud eller estimat, så der kunne stemmes om det. Han efterlyste retningslinjer for, hvad et forslag skal indeholde for at komme til afstemning.

Administrator har herefter udarbejdet en vejledning vedrørende udfærdigelse af forslag til vedtagelse på en generalforsamling, som vedlægges dette referat.

Dagsordenens punkt 6 Valg.

a. Valg af formand for 2 år

Svend Kristensen var på valg og villig til genvalg

Han blev genvalgt med applaus

b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Helene H. Østergaard og Søren Giversen var på valg og villige til genvalg

På dirigentens forespørgsel om der var flere, der ønskede valg til bestyrelsen, meldte Tina Adrian Littau og Maj Hangaard, som har været suppleanter, sig, således at der var 4 kandidater til 2 bestyrelsesposter.

En skriftlig afstemning viste, at Helen H. Østergaard og Søren Giversen fik flest stemmer og var valgt til de 2 bestyrelsesposter.

c. Valg af 2 – 3 bestyrelsessuppleanter for 1 år.

På dirigentens opfordring om at opstille som bestyrelsessuppleanter, opstillede:

Tina Adrian Littau og Maj Hangaard sig.

De blev valgt.

Bestyrelsessuppleanter er:

1. Tina Adrian Littau
2. Maj Hangaard

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Svend Kristensen	Ryparken 48, 2.th.	På valg i år 2019
Bestyrelsesmedlem	Jesper Hyldig	Lyngbyvej 126, st.th.	På valg i år 2018
Bestyrelsesmedlem	Ole Blom	Lyngbyvej 142, st.tv.	På valg i år 2018
Bestyrelsesmedlem	Helene Hagemann	Ryparken 22, st.th.	På valg i år 2019
Bestyrelsesmedlem	Søren Giversen	Ryparken 6, st.tv.	På valg i år 2019
1. suppleant	Tina Adrian Littau	Ryparken 36, st.th.	På valg i år 2018
2. suppleant	Maj Hangaard	Ryparken 50, 1.th.	På valg i år 2018

Dagsordenens punkt 7. Eventuelt

Ellen Togeskov gjorde igen i år opmærksom på Facebook-gruppen "Nabo i A/B Ryparken".

En andelshaver syntes ikke, at der under punktet med grønthandlerens affald, var udtrykt tilstrækkelig utilfredshed med den nuværende tilstand.

Formanden svarede, at bestyrelsen kikker på det på en seriøs måde.

Der var forslag om piktogram på containerne til glæde for foreningens ikke etniske danskere.

Der var ikke mere til eventuelt.

Formanden, Svend Kristensen takkede for det store fremmøde og en behagelig generalforsamling.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 21.00 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:




Henrik Bræmer

Som referent:



Lis Petersen

Bestyrelsen:



Svend Kristensen
Formand



Ole Blom



Jesper Hyldig



Helene Hagemann



Søren Giversen

A/B Ryparken

VEJLEDNING – UDFÆRDIGELSE AF FORSLAG TIL VEDTAGELSE PÅ EN GENERALFORSAMLING.

Hvem kan stille forslag på den ordinære generalforsamling?

I henhold til vedtægternes § 24.4 kan enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem stille forslag.

Hvornår skal et forslag fremsættes?

I henhold til vedtægternes § 24.2 skal dit forslag være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen til offentliggørelse.

Hvordan skal forslaget udformes?

Forslaget skal være skriftligt og indeholde forslagsstillerens fulde navn, adresse, og dato. Det er forslagsstillerens opgave at formulere en skriftlig begrundelse for forslaget eventuelt med bilag, så emnet er tilstrækkelig belyst inden vedtagelsen. Forslaget skal formuleres, så andelshaverne kan stemme enten "ja" eller "nej" til forslaget.

Forslaget må ikke være i strid med vedtægterne, medmindre forslaget fremsættes som et vedtægtsændringsforslag. Det må ikke være i strid med foreningsretten eller opfordre til ulovlighed eller være i strid med lovgivning på anden måde.

Det skal af forslaget fremgå, hvad de økonomiske konsekvenser vil blive for foreningen, og hvorledes forslaget skal finansieres.

Et forslag, der vil pådrage foreningen store økonomiske krav, f. eks. vedligeholdelse af ejendommen, skal være vedlagt et håndværkertilbud eller anden form for estimat over, hvad udgiften vil andrage, og hvorledes finansieringen skal ske, herunder om udgiften kan afholdes over almindelig vedligeholdelse, afholdes af foreningens opsparede midler eller ved låneomlægning/optagelse af lån.

Forslaget skal være konkret, præcist og klart.

Forslagsstilleren skal motivere forslaget enten skriftligt eller mundtligt og skal være til stede på generalforsamlingen eller få en anden til at forelægge forslaget for sig.

NB. Vejledningen er vejledende og ikke udtømmende.