

## Ordinær generalforsamling i AB Vegavænget den 8. juni 2021

Formand Henrik Rasmussen bød velkommen til generalforsamlingen.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Annett Klevenhaus fra Deas blev valgt til dirigent og Carl Henrik Hansen blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Der var 31 andelshavere til stede. Derudover var der 5 andelshavere, der havde afgivet fuldmagt.

### Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden oplyste om, hvad der var sket siden beretningen blev udsendt. Herunder om udskiftning af varmeveksler, indsamling til vedligehold af hjertestarter, godkendelse fra kommunen om at fjerne træer på parkeringsplads, orientering om ny affaldsordning, og at Rationel kommer og udskifter hoveddøre.

Der var enkelte bemærkninger til beretningen. En andelshaver oplyste, at det var forkert, at der stod at energimærkningen er A. Den er B. Dette er efterfølgende undersøgt. Energimærkningen er generelt A for alle bygningerne, men for nogle enkelte boliger, hovedsagelig hjørneboliger, er den B.

Der blev også gjort opmærksom på, at der et sted i beretningen var skrevet Polarisvænget i stedet for Rigelvænget.

Der blev spurgt om, hvorfor ventelisten er lukket. Det skyldes, at der pt. er mange på listen.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

### Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelse.

Dette punkt blev delt op i to dele, først forelæggelse af årsregnskab og derefter forslag til værdiansættelse.

Annett Klevenhaus gennemgik årsregnskabet, som udviste et overskud på Kr. 9.021,- mod et budgetteret underskud på Kr. 89.364,-.

Der var en drøftelse af, om nogle posteringer vedrørende fælleshuset skulle posteres under fælleshuset driftsudgifter eller under vedligeholdelse.

Nogle vedligeholdelsesopgaver er flyttet fra 2020 til 2021, bl.a. på grund af Corona, som har bevirket, at det har taget tid at få tilbud fra håndværkere.

Bestyrelsen oplyste, at der på side 15 i regnskabet var fejl i tallene om hvor meget valuarvurderingen ville ændre sig ved en ændring i renteniveauet. Der blev udleveret en ny side til regnskabet med de rigtige tal. Det digitale regnskab på hjemmesiden bliver også rettet og Maria's navn bliver tilføjet.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Carsten Graff havde til behandling om værdiansættelse foreslået, at der blev tilføjet en kolonne på skemaet over værdiansættelse af andelsboligerne, som viste værdien uden fastfrysning af valuarvurderingen. Det ønskede bilag blev udleveret.

Carl Henrik gennemgik herefter begrundelsen for, at vi skulle fastfryse valuarvurderingen fra sidste år.

Alle stemte herefter for fastfrysning af valuarvurderingen og dermed af værdiansættelse af andelsværdien efter metode b med en andelsværdi pr. andelskrone på 7,3733.

#### **Ad 4. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget samt evt. ændring af boligafgift**

Annett Klevenhaus gennemgik budgettet for 2021. Der budgetteres med et underskud på kr. 43.668, -. Til trods for dette indstilles det, at boligafgiften holdes uændret, idet underskuddet tages fra reserverne. Bestyrelsen oplyste, at der kan være tvivl om størrelsen til vinterbekæmpelse, idet Bo-Vest har opsagt vores aftale, og at vi derfor skal ud og finde et nyt firma til dette.

Budgettet og boligafgiften blev herefter godkendt.

#### **Ad 5. Forslag**

Bestyrelsen havde foreslået, at der blev indført et gebyr på p.t. kr. 1.000,- ved salg af boliger bl.a. på grund af, at vores bank beregner negativ rente af den deponerede købesum.

Forslaget blev godkendt.

Bestyrelsen havde endvidere foreslået, at de fleste af træerne på parkeringspladsen fjernes, da de har meget dårlige vækstbetingelse, og at der i stedet plantes en bøgehæk som i Rigelvænget. Dette har kommunen givet tilladelse til.

Der var herefter en diskussion om, det skulle være en bøgehæk og om, hvad det ville koste. Kommunen tillader kun en bøgehæk. Vi har tilbud på at fælde træerne for kr. 18.000, -. Vi har endnu ikke et tilbud på plantning af bøgehæk. Der blev stillet forslag om, at vi fælder træerne i år, og venter med at plante hæk til efter generalforsamlingen næste år, hvor der kan fremlægges et tilbud på opgaven.

Dette var der stemning for på generalforsamlingen og dette forslag blev godkendt.

Bestyrelsen har fået ABF til at gennemgå vores vedtægter og de anbefaler, at vi overgår til ABF's standardvedtægter. Bestyrelsen indstillede derfor de nye vedtægter til godkendelse. Carsten Graff havde en del forslag til ændringer/rettelser til de foreslåede vedtægter. Det blev derfor besluttet at vi ser på disse forslag og indarbejder dem i vedtægterne. Derefter vil de rettede vedtægter blive forelagt på en ny generalforsamling.

#### **Ad 6. Valg til bestyrelsen**

På valg var Henrik Rasmussen, John Pedersen og Carl Henrik Hansen for 2 år og Jeanne Mikkelsen for 1 år. De 3 førstnævnte ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen forelagde begrundelse for, hvorfor de 3 medlemmer ikke ønskede at genopstille. Dette skyldes chikane og mistillid fra et par andelshavere.

Der var herefter en drøftelse frem og tilbage om dette. Flere af deltagerne på generalforsamlingen opfordrede kraftig de pågældende bestyrelsesmedlemmer til at fortsætte og viste dem tillid.

Til sidst accepterede Henrik Rasmussen (46) og John Pedersen (43) at fortsætte i bestyrelsen og blev valgt. Jeanne Mikkelsen (14) blev genvalgt for 1 år. Jesper Thustrup (20) blev valgt som nyt

medlem af bestyrelsen, som også består af Maria Erstrup (30). Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende på et bestyrelsesmøde.

Som suppleant blev Joanne Hauge Jensen (35) og Carl Henrik Hansen (7) valgt.

Til udvalgene blev følgende valgt:

Køb & salg: Henrik (46) og John (43)

Fælleshuset: Glen (10) og Heidi (34)

Webmaster: Henrik (46) og Heidi (34)

Grundejerforeningen: Vacant

Brugergruppen: Jeanne (14)

Antenneforeningen: Lea (10) og Henrik (46)

Redskaber: Hans (37)

Ladestandere: Glen (10) og Bettina (20)

Legeplads: Vacant

#### Ad 7. Valg af administrator

DEAS blev genvalgt som administrator.

#### Ad 8. Valg af revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

#### Ad 9. Eventuelt

Carsten Graff påpegede, at vi årligt skal have foretaget eftersyn af legepladsen, ellers kan vi få et erstatningsansvar. På havedagen vil vi få udbedret de fejl, der var ifølge sidste rapport, og derefter bestille nyt eftersyn.

Der blev spurgt til muligheden for at oprette ladestandere til elbiler. Det blev besluttet at nedsætte et udvalg, som ser på dette.

Der blev spurgt om man selv måtte male cedertræet, hvilket blev afvist, da vi ønsker at farven er ens på alle boliger.

Der var spørgsmål om udskiftning af vejbelysningen. Dette forventes først at ske i 2024/2025.


Annett Klevenhaus erklærede derefter ca. kl. 22 at generalforsamlingen er afsluttet.

Ovenstående referat er et beslutningsreferat og referatet indeholder således kun et ekstrakt af det, som blev nævnt på generalforsamling

  
Annett Klevenhaus  
Dirigent

  
Carl Henrik Hansen  
Referent

  
Henrik Rasmussen

  
John Pedersen

  
Maria Erstrup

  
Jeanne Mikkelsen

  
Jesper Thustrup