

Onsdag den 10. april 2014 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i AB Toftevang. Generalforsamlingen blev afholdt i Stuckenbergssalen, Kulturhuset, Klampenborgvej 215, Kgs. Lyngby.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. **Valg af dirigent**
2. **Bestyrelsens beretning** – v/formand Peter Sørensen
3. **Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (regnskab) samt forelæggelse af revisorberetning** – v/Erik Vittrup, Advodan
4. **Forelæggelse og godkendelse af næste års budget, herunder godkendelse af en evt. ændring af boligafgift og lejeafgift** – v/Erik Vittrup, Advodan
Bestyrelsen foreslår uændret leje- og boligafgift
5. **Forelæggelse af Forbedrings- og vedligeholdelsesplan** – v/formand Peter Sørensen
6. **Forslag**
Se bilag og vedtægternes § 25.2
7. **Valg af formand, kasserer og revisor**
Formand Peter Sørensen er på valg, ønsker ikke genvalg. Formanden foreslår Jesper Thrane som sin efterfølger. Jesper Thrane er villig til valg.
Kasserer Jesper Thrane er på valg, ønsker ikke genvalg (se ovenfor). Formanden foreslår Kristoffer Kreinøe som ny kasserer. Kristoffer Kreinøe er villig til valg.
Revisor er villig til genvalg.
8. **Valg af den øvrige bestyrelse, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne**
Sekretær Lone Christoffersen er på valg, villig til genvalg
Næstformand Jørgen Olsen er på valg, villig til genvalg
Bestyrelsesmedlem Søren B. Nielsen er ikke på valg
Bestyrelsesmedlem Nicolas Helt er ikke på valg
Foreningen er p.t. uden suppleanter
9. **Eventuelt**

Formanden, Peter Sørensen bød velkommen til den ordinære generalforsamling. Der var i alt mødt 65 medlemmer inklusive dem, der var repræsenteret ved fuldmagter.

Formanden indledte med oplysninger omkring ejendommens historie og jubilæum. Herefter præsenteredes bestyrelsen

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Uffe Thorlacius som dirigent, og han blev valgt. Dirigenten startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig. Dog skulle mindst 90 andelshavere være til stede eller repræsenteret ved fuldmagt for at kunne vedtage vedtægtsændringer. Generalforsamlingen var derfor ikke beslutningsdygtig vedrørende bestyrelsens forslag om vedtægtsændringer uden gentagelse af forslaget på en efterføl-

gende ekstraordinær generalforsamling. Herefter valgte bestyrelsen af praktiske årsager at trække forslaget om vedtægtsændringer.

2. Bestyrelsens beretning – v/formand Peter Sørensen

Formanden fik ordet for beretningen. Beretningen var udsendt i forvejen. Formanden oplyste om udskiftningen i bestyrelsen, og herunder at Jesper Thrane og Jørgen Olsen som suppleanter var indtrådt undervejs for at erstatte fraflytterne, Jacob Espholm-Kjær og Lene Norrbom.

Herefter redegjorde formanden bl.a. for bestyrelsens mål og strategier, ligesom han fortalte, at der havde været fokus på besparelser samt henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Han nævnte også samarbejdet i bestyrelsen, herunder de forskelligheder der er i en bestyrelse.

Omkring forholdet til beboerne fortalte formanden, at bestyrelsen havde sat nogle standarder, så der blev ensartet behandling af sagerne.

Formanden omtalte specielt arbejdsforholdene for varmemesteren. Han fremhævede det nu gode samarbejde med ham.

Formanden fremhævede også den gode økonomi, om end der blev løftet en pegefinger for, at man også fremover sørger for stram økonomisk styring samtidig med, at man skal sørge for at gennemføre de nødvendige vedligeholdelsesarbejder.

De afholdte udgifter til ejendommens vedligeholdelse blev gennemgået, ligesom det nævntes, at der nu er udarbejdet en vedligeholdelsesrapport.

Formanden sluttede af med at ønske foreningen tillykke i anledning af 75-års-jubilæet og takkede alle tidligere formænd for det arbejde, de har udført for fællesskabet i de mange år.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (regnskab) samt forelæggelse af revisorberetning – v/Erik Vittrup Nielsen, Advodan

Regnskabet blev gennemgået i hovedtræk, og der var ingen der havde bemærkninger her til. Regnskabet blev enstemmigt godkendt. Andelskronen blev vedtaget med kr. 201,93.

4. Forelæggelse og godkendelse af næste års budget, herunder godkendelse af en evt. ændring af boligafgift og lejeafgift – v/Erik Vittrup Nielsen, Advodan

Budgettet blev kort gennemgået, og der var ingen bemærkninger. Der er regnet med uændret boligafgift. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af Forbedrings- og vedligeholdelsesplan – v/formand Peter Sørensen

Formanden forklarede, at bestyrelsen nu har udarbejdet et 3-årigt budget. Der er medtaget de udgifter, som bestyrelsen planlægger at afholde i perioden. Foreningen har en god økonomi, men også en del forestående vedligeholdelsesarbejder. Holder man igen bliver der formentlig plads til "det sjove" om 3 år.

I planen er ikke indlagt udskiftning af vinduer, men kun udskiftning af ruderne. Selve rammerne er ikke så dårlige. I 2018 skal man dog regne med, at vinduerne skal skiftes, men det bliver op til generalforsamlingen at tage stilling til dette.

Der blev spurgt ind til, om garagerne ville blive repareret. Det blev bekræftet, at dette vil finde sted. Reparation af carporte er imidlertid ikke planlagt.

Forholdet med utætte vinduer blev nævnt, og formanden opfordrede til, at man er påpasselig, når man åbner de store vinduer.

Herefter blev vedligeholdelsesplanen enstemmigt vedtaget.

6. Forslag

Fjernvarme.

Det er formentlig begrænset, hvor meget der kan spares ved omlægning til fjernvarme. Generalforsamlingen besluttede enstemmigt, at forholde sig afventende.

Skraldeøer

Formanden fortalte, at skraldeøerne var et krav fra arbejdstilsynet. Der er 4 mulige placeringer. Formanden nævnte de enkelte modeller, og der henvises til det uddelte materiale. Bestyrelsens forslag er Model A. De nævnte forslag er ikke forhåndsgodkendt af kommunen, men det er bestyrelsens opfattelse, at modellerne vil kunne godkendes. Der blev spurgt til tørrepladsen, og der blev svaret, at den bliver mindre, men den forbliver hvor den er. Bestyrelsens forslag A blev enstemmigt vedtaget.

Sammenlægning af lejligheder

Bestyrelsen indstiller, at der træffes principbeslutning om, at lejligheder kan sammenlægges. Der blev spurgt til, om de nuværende vedtægterne giver mulighed for dette, idet formuleringen med, at man ikke må eje mere end 1 lejlighed giver problemer. Der blev også spurgt til, om man kunne sammenlægge op/ned, eller mellem opgange osv. Nogen påpegede, at man ved sammenlægning ville få meget dyre lejligheder, og derved vil det sociale ændre sig. Der blev ved håndsoprækning konstateret, at der var et lille flertal for, at bestyrelsen arbejder videre med spørgsmålet til afstemning på en senere generalforsamling.

Arbejdsweekend

Bestyrelsen indstillede, at der indføres arbejdsdage. Det er på frivillig basis. En beboer mente, at det burde være muligt, at man kan betale sig fra at deltage, så man ikke kan "se skævt" til de, der ikke deltager. Der er en del ældre, som der må tages hensyn til. Det blev også foreslået, at bestyrelsen kunne udstikke nogle arbejdsopgaver, som så kunne løses ad hoc. En mente, at opgaverne kunne ordnes af viceværten. Forsikringsspørgsmålet blev nævnt, og formanden bekræftede, at der er forsikringsdækning for mindre opgaver. Ved håndsoprækning kunne det konstateres, at der var et pænt flertal for, at man indfører sådanne arbejdsdage.

Vedtægtsændring

Forslaget var trukket tilbage.

Herefter var der pause.

Efter pausen bemærkede formanden, at Ole Vogelius "input" vedrørende skraldeøerne fejlagtigt var blevet sprunget over. Ole Vogelius bemærkninger blev herefter nævnt og vil indgå i bestyrelsens overvejelser.

Parkeringspladser

Formanden redegjorde for parkeringssituationen og henviste til det omdelte materiale. På forespørgsel oplyste formanden, at man ville sikre sig mod, at der kan falde istapper ned på de parkerede biler. En nævnte, at hun var ked af, at der parkerer biler under altaner. Det blev også nævnt, at der ikke burde holde varebiler. Formanden svarede, at det tidligere er vedtaget, at der må holde kassevogne på op til 3.500 kg, men at man bør være opmærksom på, at disse vil få anvist pladser, hvor de generer mindst.

Et forslag om parkeringspladser foran cykelskurene blev også nævnt, men forkastet. Formanden sagde, at der bør tages stilling til, om hvorvidt der måtte parkeres foran blok 3 eller eventuelt en alternativ løsning, der koster omkring 100.000, men den vil give samme 5 – 6 pladser. Den alternative løsning indebærer etablering af skråpladser mellem blok 2 og 3. Enten ændres fortovet eller også laves der parkeringspladser, hvor man kører op over fortovet. Den alternative løsning vil give pladser til brug både for beboere og gæster, enten med licens eller parkeringstilladelse.

Dirigenten nævnte, at den ændrede placering af P-pladser fra blok 3 til mellem 2 og 3 ikke havde været nævnt i indkaldelsen og at forslaget efter hans opfattelse har en sådan karakter og omfang, at dette ikke kan bringes til afstemning med bindende virkning uden først at have været omdelt som forslag til generalforsamlingen.

Formanden oplyste, at der ikke var penge til ændringerne i 2014. Forslaget blev derfor, at parkeringen ved blok 3, alternativt mellem 2 og 3 henvises til næste generalforsamling. Der stemtes om, en foreløbig markering af P-pladser i gården. Forslaget blev vedtaget. Der vil komme skiltning om, hvilke regler der gælder for parkering på området.

Bestyrelsen arbejder med løsningsmodeller, hvor der kan etableres parkeringspladser mellem blok 2 og 3 (blok 1 og 2, syd-enden), for at få fjernet parkering foran blok 3.

Antal medlemmer i bestyrelsen

Formanden fik ordet, og han forklarede, at der ikke behøver være håndværkere i bestyrelsen, almindelig sund fornuft er nok. Endvidere har man inddraget suppleanterne i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen indstillede derfor som forslag til forsamlingen at ændre antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 6 til 5, idet der med deltagelse af suppleanter vil være op til 7 personer til møderne. Flere af de tilstedeværende tilkendegav, at de ikke syntes, at der er grund til ændring. Det blev oplyst, at det ikke er den samlede bestyrelse, der står bag forslaget. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingens beslutning om antallet af bestyrelsesmedlemmer til enhver tid kan ændres med simpelt flertal efter forslag på en ny generalforsamling, så længe antallet af bestyrelsesmedlemmer ligger fra 4 til 6 medlemmer.

Der blev krævet skriftlig afstemning. Herefter nedsattes et stemmeudvalg bestående af Lene Edholm og Ole Vogelius.

For 5 medlemmer i bestyrelsen stemte 46, imod stemte 17, der var 2 blanke.

Tilladelse til kat, max 2 pr. husstand

Der var kun bemærkning om, at når man havde valgt at bo i Toftevang, så havde man valgt at bo et sted, hvor der ikke var husdyr. Der blev stemt, og der var stor tilslutning til, at der ikke måtte holdes kat.

TV-modtagelse

Det nævntes, at der er dårlige modtagerforhold, men det skyldes for det meste dårlige ledninger og gamle stik. Udskiftning af ledningen fra væg til fjernsyn har hjulpet mange.

Nicolas Helt fik ordet og redegjorde for forskellige muligheder og priser. Fra salen blev det fremført, at forslaget ikke var specificeret nok til, at man kunne stemme om det. Fra salen blev også nævnt andre muligheder, f.eks. BoligNet. Hertil svarede Nicolas Helt, at BoligNets løsning er meget dyr.

Formanden tog ordet og opremsede mulighederne. Det besluttedes, at man ville arbejde videre med løsningsforslagene og eventuelt senere indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, som kan tage stilling til en ændring af TV-modtagelsen. Karin Funder oplyste, at hun gik ind for, at der arbejdedes videre med løsningsforslagene og trak herefter sit forslag om at opsigte Yousee tilbage. Det blev oplyst, at alle plancher ville blive lagt på hjemmesiden. Folk der ikke har adgang til internettet kan rekvirere papireksemplarer.

Husorden

Forslag til husorden var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten spurgte, om nogen havde indsigelse til husordenen. Det havde ingen, og den udsendte husorden blev herefter enstemmigt vedtaget. Et eksemplar er vedhæftet nærværende referat.

Husdyr/kat

Lena Edholm begrundede sit forslag og fortalte, hvor meget det ville betyde for hende at få en hund til sin datter, der er autist. Venskaber betyder meget for datteren, og kommunikationsmuligheden med andre er helt anderledes, når hun har en hund. Lene Edholm sagde, at forslaget også burde gælde servicehunde. Der fremkom herefter mange bemærkninger for og imod forslaget. For forslaget stemte 31, imod stemte 34. Forslaget blev således ikke vedtaget.

Blomsterkasser

Forslagsstiller spurgte ind til, hvem der har ansvaret for at vedligeholde blomsterkasserne. Formanden nævnte, at beplantningen vil blive sat på som opgave på arbejdsweekenderne.

7. Valg af formand, kasserer og revisor

Formand Peter Sørensen var på valg og ønskede ikke genvalg. Formanden foreslog Jesper Thrane som sin efterfølger. Jesper Thrane var villig til valg og blev valgt som ny formand uden modkandidat.

Formanden foreslog Kristoffer Kreinøe som ny kasserer. Kristoffer Kreinøe var villig til valg

Dirigenten forklarede, at formanden var valgt for 2 år, medens kassereren skulle vælges for 1 år, således at kassereren er på valg igen i 2015 og derefter vælges for en 2 årig periode.

Kristoffer Kreinøe oplyste om sig selv, at han er jurastuderende, og at han gerne ville påtage sig opgaven som kasserer. Peter Schultze foreslog Hans Larsen. Hans Larsen fortalte, at han egentlig ikke ønskede at stille op, men da han havde fået oplyst, at der forelå et brev, som ville blive læst op, såfremt han stillede op, så han sig nødsaget til at stille op. Brevet blev læst op. Efter oplæsningen sagde Hans Larsen, at da han nu kendte indholdet af brevet, ville han fastholde sin oprindelige beslutning om ikke at stille op til bestyrelsen. Herefter blev Pia Johansson bragt i forslag. Hun ville gerne tage mod valg og oplyste, at hun er regnskabsassistent, og derfor mente hun, at kassererposten ville være noget for hende. Valget af kasserer blev afgjort ved skriftlig afstemning. Kristoffer Kreinøe fik 45 stemmer, Pia Johansson fik 18, der var 2 blanke.

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

8. Valg af den øvrige bestyrelse, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne

Sekretær Lone Christoffersen var villig til genvalg

Næstformand Jørgen Olsen var villig til genvalg

Bestyrelsesmedlem Søren B. Nielsen var ikke på valg

Bestyrelsesmedlem Nicolas Helt var ikke på valg

Foreningen er p.t. uden suppleanter

Dirigenten oplyste, at da generalforsamlingen tidligere havde besluttet, at bestyrelsen skal omfatte 5 medlemmer, og da der nu var valgt formand og kasserer, og da 2 bestyrelsesmedlemmer ikke var på valg, var der kun 1 ledig plads tilbage i bestyrelsen.

Nicolas Tapira, der ikke selv var til stede, ville gerne stille op. Formanden oplæste et brev fra Nicolas. Lone Christoffersen og Jørgen Olsen havde ingen yderligere bemærkninger.

Dirigenten spurgte de opstillede kandidater (formanden kunne svare på vegne af Nicolas Tapira) om de var indstillet på, at den der fik flest stemmer ville blive bestyrelsesmedlem og de to øvrige kunne blive henholdsvis 1. og 2. suppleant. Dette blev tiltrådt af alle kandidater. Ved skriftlig afstemning kunne det konstateres, at Lone Christoffersen fik 50 stemmer, Jørgen Olsen 11 stemmer og Nicolas Tapira 4 stemmer.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Jesper Thrane, formand (2014)

Kristoffer Kreinøe, kasserer (valgt for 1 år 2014)

Lone Christoffersen (2014)

Søren B. Nielsen (2013)

Nicolas Helt (2013)

Jørgen Olsen, 1. suppleant

Nicolas Tapia, 2. suppleant

9. Eventuelt

Fra salen blev der spurgt til muligheden for, at priser for parkering oplyses på hjemmesiden. Bestyrelsen tilkendegav, at oplysningen fremover er med på hjemmesiden.

Jesper Thrane fik ordet for at sige tak til Peter Sørensen. Han udtrykte sin store tilfredshed med Peters måde at styre foreningen. Der har mange gange været uenighed i bestyrelsen, men man er alligevel endt med at være enige.

Dirigenten kunne konstatere, at der ikke var flere emner til behandling på generalforsamlingen og hævdede herefter mødet.

Peter Sørensen fik det afsluttende ord og takkede dirigenten og forsamlingen.

22.10 afsluttes generalforsamlingen.

Som dirigent:



Som referent:



Som bestyrelsesmedlemmer:

