

Referat fra AB Lindeparkens generalforsamling 04.04.2022 kl. 18.00

1. Valg af dirigent og referent

Annett Klevenhaus hhv. Johan Müller er valgt.

Dirigenten erklærede at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og er derfor gyldig. Der er 28 stemmeberettigede til stede og 3 fuldmagter.

Dernæst fik DEAS ordet for orientering om byggesagen samt behandling af supplerende forslag om udvidelse af mandatet til bestyrelsen.

Ad 5) Orientering om byggesagen:

Alex fra DEAS oplyste at der er lavet miljøvurdering af bygningen. Der var enkelte små problemer, men det er til at klare. Der har også været en statiker forbi, da der laves fast undertag. Der blev udarbejdet udbudsmateriale og lavet gennemgang med entreprenørerne. Der er valgt et firma – den billigste byder – der hedder Svaneeng. Der er sat prøvevindue op i Oves lejlighed (nr. 10 st.tv.). Der bliver lavet et forsøg med skiffer under vinduet. Tidsplanen for blok 1 er hængt op i opgangen.

Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra bestyrelsen og DEAS. Der holdes byggemøder med denne arbejdsgruppe.

Herefter var der spørgsmål fra salen. DEAS noterede bemærkningerne fra salen ned.

Herefter gennemgik DEAS den økonomiske del af projektet.

I forlængelse af den supplerende forslag som medlemmerne har modtaget, gennemgik Selahattin Bal fra DEAS kort hændelserne siden generalforsamlingen tilbage i september 2021. Der blev oplyst, at på grund af ændringerne i det finansielle marked har man valgt at sløjfe byggekrediten og vil direkte hjemtage realkreditlånet fordi man vil gerne eliminere den usikkerhed der vil være ved lån hjemtagelsen på et senere tidspunkt. Denne kunne ikke lade sig gøre på grund af dels at man ikke kunne overholde ydelseskrauet på det 600.000 kr. årligt. Og fordi mandatet til låntypen var vurderet til at være diffus fra bankens side. Derfor er det nødvendigt at udvide mandatet fra

generalforsamlingen i september 2021. Byggerammen på det ca. 19,5 mio. kr. fastholdes og omlægningen af de lille lån fra Nykredit også bibeholdes. Da der kom ingen debat om forslaget, gik generalforsamlingen videre til afstemning omkring udvidelse af mandatet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og bestyrelsen blev enstemmigt bemyndiget til at:

- **Optage lån, som er tilstrækkeligt til at betale byggeprojektet og indfri det eksisterende lån i Nykredit.**
- **Optage lån med fast rente med og uden afdrag**
- **Optage lån med variabel rente med og uden afdrag, hvis lån med fast rente bliver for omkostningstunge.**
- **At omlægge både eksisterende og fremtidige lån, når det bliver attraktivt for foreningen.**

Efterfølgende kom der et enkelt spørgsmål:

Der blev spurgt til, hvad bemyndigelsen omkring omlægning af lån dækkede. Det blev oplyst, at bemyndigelsen gør, at bestyrelsen kan omlægge foreningens lån, hvis ændringer i lånemarkedet gør det attraktivt.

Herefter gik man videre til bestyrelsens forslag omkring 10 % stigning af boligafgiften.

Der kom ingen debat om forslaget og generalforsamlingen gik til afstemning.

Forslaget er vedtaget med en stemme mod, en undlod at stemme, 29 stemte for.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen er udsendt. Bestyrelsen supplerede den skriftlige beretning med oplysning om, at der blev solgt 7 lejligheder sidste år. Dertil en enkelt, der blev solgt i december og først overdraget januar 2022.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen er taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning og godkendelse af årsrapport samt værdiansættelse af andelene

DEAS gennemgik årsrapporten. Resultatet for 2021 viser et underskud på 61.000. Der var et forventet overskud på 200.000, men der er lavet ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder, jf. note 6. Det drejer sig hovedsageligt om el- og vvs-arbejder.

Der er en uændret andelsværdi i år. Andelsværdien bliver først påvirket af byggesagen næsten regnskabsår. Der er 3 mio. i likvider og en egenkapital på ca. 54 mio. eks. reserver.

Ad andelsberegningen: Der er 3 metoder for udregning. Der tages udgangspunkt i den seneste væurdering. Der indstilles en uændret andelsværdi.

Årsrapporten og den indstillede andelsværdi er enstemmigt vedtaget.

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

Det er vedtaget, at der sker en boligafgiftsstigning på 10%. Det er pr. 1. maj, og vil indgå derefter.

Der blev spurgt til, hvorfor vaskeriet gav underskud. Underskuddet skyldes reparationer. Man kan overveje at sætte prisen for en vask op, men der er kun tale om et underskud på 2.000 kroner om året.

Budgettet er enstemmigt vedtaget.

5. Forslag

Bestyrelsens forslag:

1. Bestyrelsen forslår, at der bruges 10.000 på en sommerfest.

Der var en opfordring til, at folk skulle melde sig til at arrangere festen, der skal afholdes d. 27. august. Bestyrelsen er selvfølgelig med, men det vil være rart med 3 personer til hjælp. Linnea og Rubi har meldt sig.

Forslaget er vedtaget

2. Forslag om ændring af husordenens afsnit om P-pladser, jf. det udsendte materiale

Der blev spurgt til den passus om opsigelse af lejemålet. Det startede en debat om, hvorvidt der skal være regler for brugen af p-pladsen. Der blev opfordret til, at der skal være en ordentlig dialog om p-pladserne. Det var der enighed om.

Der blev spurgt til, om dem, der har to biler, må parkere begge biler (en ad gangen) på parkeringspladsen. Det blev fastslået, at det var i orden.

Man må godt have en erstatningsbil stående, ligesom leasingbiler er i orden.

Det blev understreget at MC-skuret er til MC'er.

Forslaget til ændring af husorden vedtaget enstemmigt.

3. Bestyrelsen foreslår, at vi får MTM til at slå græsset i foreningen og sælger græsslåningsrobotterne.

I motivationen sagde bestyrelsen, at de nuværende maskiner ikke er store nok, men at vi kan overveje at købe nogle større maskiner senere.

Der blev spurgt, om andre end MTM kunne slå græsset, da der blandt nogle af beboerne er utilfredshed med MTM. Utilfredsheden blev taget til efterretning af bestyrelsen.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen vil indkøbe en græsslåmaskine. Så kunne beboerne slå græsset. Det virkede ikke til, at der var meget interesse for det.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

4. Bestyrelsen foreslår, at der etableres en storskraldsordning til 10.000 kroner om året.

Forslaget blev debatteret. Det blev blandt andet foreslået at rykke traileren ud af skuret, og så stille skraldet i skuret eller tømme garagen og benytte denne (dette kunne gøres i arbejdsweekenden). Der var nogen utilfredshed med placeringen af storskraldet. Der blev spurgt til, hvorfor Vestforbrændingen ikke står får indhentelse af storskrald. Den løsning var meget dyr.

Forslaget er trukket efter forhandlingen

Bestyrelsen ønskede at høre generalforsamlingens holdning til fældning/beskæring af træerne i haverne.

Flere på generalforsamlingen sagde, at det er vigtigt, der er nogle træer. Træerne har en afskærmende effekt. Der var ikke ønske om at fælde træerne.

Bestyrelsen har taget bemærkningerne på generalforsamlingen til efterretning.

Bestyrelsen har spurgt, om der er interesse for, at foreningen opkøber et låsesystem og om nogen har kendskab til gode låsesystemer. Et forslag om dette kan fremlægges til næste generalforsamling.

Der blev spurgt til hvorfor. Det er fordi, vi ikke selv ejer det. Det ønskes, at man skifter til et brik-system. Det kan bestyrelsen selv administrere. Bestyrelsen har kigget på 3 systemer. Det ene var alt for dyrt. Det andet kræver ikke net, og er væsentligt billigere. Det tredje er også dyrt. Behovet er også opstået, da det har taget lang tid at få skiftet en lås.

Bestyrelsen har taget bemærkningerne på generalforsamlingen til efterretning.

Forslag fra Bjarne:

Bjarne har undersøgt hvad det koster at få etableret fibernet i alle lejligheder. Forslaget koster 70.000 kroner, derudover er der en eksklusivtetsaftale.

Bjarne ønsker at trække forslaget. Bjarne har snakket med DK-tv. De overvejer at sætte hastigheden op.

Forslaget er således trukket.

5. Valg til bestyrelse, herunder suppleanter

a. Per Jetting, genopstiller

Per Jetting er genvalgt med applaus

b. Ove Larsen, genopstiller ikke

Rubi er valgt til bestyrelsen

c. Bøje, genopstiller

Bøje er valgt til bestyrelsen

d. Valg til suppleanter

Maja og Louise er valgt som suppleanter

6. Valg af administrator

DEAS er valgt som administrator

7. Valg af revisor

BDO er valgt som revisor

8. Evt.

Der blev spurgt, om der skal arbejdes videre med at få etableret overvågningskameraer i skralderummet. Skralderummets tilstand blev debatteret, herunder at en lås var stjålet fra papircontaineren og at for mange smækker med døren indtil rummet. Det blev også nævnt, at beboerne skal

være bedre til at gøre deres pap fladt, inden det kommer i containeren. Der må ikke komme knap-batterier i den almindelige batterikasse. Der bliver lavet en særskilt kasse til arbejdsdagen.

Dirigenten takkede for god ro og orden kl. 19.52

Således opfattet af Johan Müller

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Annett Klevenhaus Panek**Dirigent**

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR.20283416-RID:68491885

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-05-04 08:45:20 UTC

NEM ID 

Ruby Apostol Christiansen**Bestyrelse**

På vegne af: A/B Lindeparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-896702381524

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-05-04 10:08:42 UTC

NEM ID 

Per Jetting**Formand**

På vegne af: A/B Lindeparken

Serienummer: 98849355-73cf-4dd8-af98-48d23a0e06b6

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-05-04 12:07:12 UTC

Mit  

Annette Pia Christensen**Bestyrelse**

På vegne af: A/B Lindeparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-262808572188

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-05-04 13:00:19 UTC

NEM ID 

Bøje Andreassen**Bestyrelse**

På vegne af: A/B Lindeparken

Serienummer: 430bc319-27fa-4e2b-a5aa-9f12d8c66864

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-05-05 08:19:42 UTC

Mit  



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnr: LKGLY-3LHP-WVUEB-HQAVX-1221-0WUJZ