

**Referat fra den ordinære generalforsamling
A/F Møllevang af 6. marts 1963**

Onsdag den 22. februar 2017 kl. 19 i Hollænderhallen, Dragør

Der var fremmødt 41 andelshavere, 10 gæster og udstedt 2 fuldmagter.

Dagsorden ifølge indkaldelsen:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab
5. Drænuvalget
6. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen
7. Budgetforslag for 2017

Fastsættelse af kontingent, samt datoer for fremtidige betalinger.

8. Indkomne forslag
 1. Ændring af vedtægter til optagelse af realkreditlån indsendt af bestyrelsen
 2. Opdaterede ordensregler indsendt af bestyrelsen
 3. Ændring af økonomisk holdning/tilgang indsendt af bestyrelsen
 4. Anskaffelse af hjertestarter indsendt af bestyrelsen
 5. Diverse forslag indsendt af Henrik Eld, Solsortvej 12, andel 54
 6. Ændring af vedtægter, budgethåndtering, Ole Christensen, Musvitvej 13, andel 60

9. Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter

Næstformand Lasse Bo Hansen	Modtog genvalg (Fratrådte som næstformand)
Kasserer Mai-Britt Albrechtsen	Modtog genvalg (Fratrådte som kasserer)
Bestyrelsesmedlem Henrik Eld	Modtog genvalg (Blev valgt)
Bestyrelsessuppleant Anne-Mette Ehlers	Modtog genvalg (Fratrådte som suppleant)
Bestyrelsessuppleant Emilia Bach	Modtog genvalg (Fratrådte som suppleant)
Revisor Hanne Jespersen	Modtog genvalg (Fratrådte som revisor)
Revisor Ole Nielsen	Modtog genvalg (Fratrådte som revisor)
Revisorsuppleant Nicolai Kim	Modtog genvalg (Blev valgt)

10. Eventuelt

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Jakob Sommer.

Der blev diskuteret nødvendigheden af en advokat som dirigent for generalforsamlingen. Bestyrelsen var af den opfattelse, at det var for det bedst da ingen i bestyrelsen ønskede at være dirigent. Leif Johnson spurgte forsamlingen om der var nogen andre der ønskede at stille op, men da ingen meldte sig fastholdte bestyrelsen sit forslag.

Ad. 2 Valg af stemmetællere

Emilia solsortvej (Solsortevej 5)

Harly Høy (Solsortevej 4)

Ad. 3 Formandens beretning

Leif Johnson aflagde beretning. Beretningen afledte følgende spørgsmål og kommentarer om:

Der blev stillet spørgsmål til forholdet omkring Orbicon. Hvad kostede rapporten? Rapporten synes ikke tilfredsstillende. Advokatomkostningerne synes også for høje. Hvor er indtægterne, som måtte forventes, når brugen af advokat har været tilfredsstillende og ”båret frugt”?

Mai-Britt Albretsen besvarede spørgsmålene med at advokaten assisterer bestyrelsen med løbende sager, Dong osv. Samt, at bestyrelsen mener at brugen af advokat har båret frugt når andelshaverne følger bestyrelsens påbud. Leif Johnson fulgte op, at historisk har bestyrelsen løbet panden mod en mur når det kom til andelshavere der ikke vedligeholdte deres huse/haver og som ikke efterlevede bestyrelsens krav. Nogen andelshavere mente, at advokaten blev brugt for meget, og om det ikke var muligt at udlægge omkostningerne på de enkelte andelshavere. De gældende vedtægter i foreningen giver ikke mulighed for dette. Der blev spurgt yderligere ind til Orbicon rapporten – hvorfor kunne bestyrelsen bruge 18.750 kr. på denne rapport og hvad skal den bruges til?

Leif Johnson forklarede at rapporten var et værktøj til at assistere andelshaverne i hvordan man skal forholde sig og danne grundlag for debat i forbindelse med den stigende nedbør. Nu havde andelshaveren en professionel vejledning til fremtidige muligheder. Rapporten blev bestilt, da bestyrelsen ønskede at fremlægge denne, som et godt fundament for det fremtidige arbejde i Møllevang, og med i prisen for rapporten indgik også et opfølgende møde med Orbicon, hvor der kunne stilles uddybende spørgsmål til rapporten og hvor bestyrelsen fik yderligere viden om vores muligheder i Møllevang.

Der blev spurgt til el-skabene, og hvilken ret kommunen har til at udbedre el-skabene? Hvorfor er måleren pillet ned? Leif Johnson forklarede, at Dragør Kommune har udskiftet et el-skab for Møllevangstien, uden at bestyrelsen var blevet kontaktet. De har samtidig opsat ny lysføler på en af vores lysmaster. Det kunne samtidig bekræftes, at det er kommunen som betaler strømforbruget på Møllevangstien. Derudover kunne Leif oplyse, at kommune er orienteret om de 3 el-stik, som tidligere var blevet opsat og uheldigvis brugte strøm fra kommune. Disse er derfor fjernet igen. Kommunen betaler al strøm på Møllevangsstien.

Der vil forhåbentlig ikke blive foretaget yderligere i forbindelse med dræn mv? Hvilket Leif Johnson bekræftede – dog ønskede bestyrelsen at foretage en måling af grundvandet niveau i løbet af 2017 – hvilket dog kunne ske med frivillige for foreningen til næsten ingen penge.

Hvorfor var dræनुdvalget ikke inviteret med op til Kommunen? Leif Johnson forklarede, at besøget ikke vedrørte dræn, men selve klimatilpasning omkring dige og regnvand mv.

Det blev foreslået at foreningen måske skulle afholde beboermøder, hvor emner kunne blive diskuteret, så det ikke kun var 1 gang om året. Bestyrelsen var ikke afvisende overfor dette.

Formandens beretning blev sendt til afstemning: 26 stemmeberettiget ud af 43 stemte for beretningen.

Formandens beretning blev derfor godkendt.

Ad. 4 Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Mai-Britt Albretsen fremlagde årsregnskabet 2016

Der var en overordnet bekymring omkring Orbicon udgiften som flere andelshavere ikke mente levede op til de aftalte budgetter. Punktet blev yderligere diskuteret under budget for 2017.

Spørgsmål omkring hensættelsen til Møllevangsstien. Der blev fulgt op at hensættelsen ikke var ordentlig vedtaget. Bestyrelsen var af den opfattelse, af budgettet for 2016 var godkendt, hvorfor tallene i årsregnskabet 2016 dermed var i overensstemmelse med det vedtagende. Kasserer Mai-Britt Albretsen forklarede at regnskabet som der var fremlagt ikke kunne ændres ved og opfordrede til at det blev sendt til afstemning.

Der var overvejende flertal, hvorfor regnskabet blev vedtaget.

Ad. 5 Drænuudvalget

Henrik Eld fremlagde drænuudvalgets synspunkt. Drænuudvalget havde travlt med at reparere drænet. Henrik Eld mente at der var nogen i bestyrelsen der kørte skrækkampagne. Drænuudvalget mente at der blev kørt sideløbende arbejde blandt andet ved at bestyrelsen kontaktede Dragør Kommune.

Leif Johnson forklarede forløbet, hvori bestyrelsen ikke mente, at den var blevet informeret i årets løb, og ventede på en rapportering/redegørelse/referat. Bestyrelsen havde stort set intet hørt op til, at bestyrelsen kontakter Dragør Kommune. Bestyrelsen blev derfor overrasket da drænuudvalget nedlagde arbejdet.

Det blev bemærket, at det virkede som om, at Leif Johnson havde svært ved at acceptere generalforsamlingens beslutninger om at oprette et drænuvalg. Der blev spurgt ind til, om der var foretaget kikkert-undersøgelse og spulet dræn, hvilket Leif Johnson mente var drænuudvalget opgave at afrapportere om.

Det blev bemærket at Orbicon rapporten var en god og fornuftig rapport, men at man skulle have ventet på drænuudvalgets konklusioner og at det ville være ærgerligt at stoppe nu, hvor man var i gang. Leif Johnson bekræftede igen, at der ville blive som det sidste omkring dræn mv., foretaget en vandpejlning af grundvandet. Hertil blev det bemærket, om bestyrelsen var opmærksom på at Lufthavnen bygger og dermed sænkes grundvandet grundet byggeriet. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning.

Der blev spurgt ind til nogen regler omkring dræn der var blevet lagt op på foreningens hjemmeside, som man ikke mente var blevet godkendt af generalforsamlingen? Leif Johnson forklarede at reglerne var blevet taget ned igen. Intentionen var ikke at det skulle være regler, men et håb/ønske om at beboerne viste hensyn til foreningens dræn når man byggede nyt eller plantede træer. (Der har siden vidst sig, at "lovene" ikke var fjernet fra hjemmesiden, hvilket bestyrelsen har noteret sig, og efterfølgende håndteret)

Drænuudvalget blev takket for et godt stykke arbejde er nogen af beboerne.

Lasse Bo Hansen bemærkede, da diskussionen var heftigt, at det ikke kun var et spørgsmål om Henrik Eld vs. Leif Johnson, men faktisk er et spørgsmål om Henrik Eld vs. hele bestyrelsen.

Ad 6. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen

Bestyrelsen ønskede at fastholde honoraret. 33 af det fremmødte 43 stemte for, og forslaget var derfor vedtaget.

Ad 7. Budgetforslag for 2017

Mai-Britt startede med at forklare, at indtil vi modtog vores ejendomsskat for 2017 fra Dragør kommune var det bestyrelsens klare opfattelse, at der ikke skulle ske en stigning i kontingentet. Årsagen til stigningen i vores ejendomsskat skyldes, at vi ikke længere har nogen fradrag i grundværdi for forbedringer. Fradraget udløb efter 30 år med udgangen af 2016. Det er derfor ikke længere muligt at fastholde kontingentet, da stigningen i ejendomsskatten reelt betyder en stigning på 900,00 kr. pr. andel. Stigningen var dog sat til 600,00 kr. pr. andel.

En beboer var bekymret for, at budgetposterne ikke blev overholdt, da man ikke blot må flytte/om-rokkere budgetposterne som bestyrelsen har lyst til. Ellers kunne det være lige meget med budgetter og man ønskede en forsikring om at det ikke skete igen. Naturligvis har bestyrelsen ret til at foretage nødværg og andre småting som er nødvendige for driften af foreningen. Herudover var en beboer bekymret for at hensættelserne til blandt andet Møllevangsstien ville blive brugt til alle mulige andre udgifter, som bestyrelsen nu anså som vigtige.

Mai-Britt Albretsen og Leif Johnson var enige i beboernes holdning, men der skal være plads til ”aktuelle” nødvendige omkostninger. Bestyrelsen vil forsøge at forholde sig udelukkende til budgettet og holde sig inden for det afstemte. Såfremt større omkostninger/projekter igangsættes vil det afvente til generalforsamling eller en ekstraordinær generalforsamling.

Mai-Britt Albretsen gennemgik budgettet for generalforsamlingen.

Spørgsmål omkring stikvejene vedligeholdelse. Om vedligeholdelse hvert år er nødvendigt. Bestyrelsen tog spørgsmålet til efterretning. Flere andelshavere var dog glade for, at stikvejene var blevet så flotte, og der ikke længere var enkelte andelshavere som stod for vedligeholdelsen på hele vejen. Der blev spurgt ind til kontrakten med NCC – der foreligger ikke nogen kontrakt, men der aftales fra år til år. Der blev fulgt op med, hvorfor omkostningen var på 58.000 kr. når NCC kun udgør 35.000 kr. Posten ”vedligeholdelse af veje” indeholder den almindelige drift og udgør både NCC, snerydning og anden vedligeholdelse af vejen.

Spørgsmål omkring advokatombudsninger. Bestyrelsen håber, at brugen af advokat naturligvis falder nu hvor flere og flere andelshavere har rettet ind i forhold til vedligeholdelse af haver mv. Dog håbede bestyrelsen på påbegynde en revurdering og opdatering af foreningens vedtægter, da den efter bestyrelsens opfattelse indeholder en del uregelmæssigheder. Bestyrelsen forsikrede, at man naturligvis selv ville udarbejde udkastet til de opdaterede vedtægter og dermed sikre et minimumsbrug af advokaten.

Spørgsmål omkring stigningen i grundskyld og om stigningen var blevet undersøgt nærmere? Mai-Britt Albretsen har ringet til kommunen, undersøgt på SKATs hjemmeside og læst på advokaters hjemmesider og medbragt materiale, såfremt nogen ønskede at læse omkring det. Stigningen i grundskyld betyder, at kontingentet i teorien skulle stige 900 kr. pr. andel, men det har lykkedes bestyrelsen at gøre så det kun blev en stigning på 600 kr.

En beboer mente at stigningen af kontingentet på 600 kr. var mange penge – men andelshaver forstod nu at det var pga. grundskyldsstigning på ca. 900 kr. pr. andelshaver og fandt det derfor acceptabelt.

Nogen beboer mener, at der ikke taget hensyn til pensionister, der har en stram økonomi i forvejen.

En beboer bemærkede, at den mistro der opleves på generalforsamlingen måske bundede i, at bestyrelsen havde for høje ambitioner og mange derfor var bekymret for fremtidige stigninger og brug af deres penge. Bestyrelsen noterede sig, at der var bred enighed om, at et værdigrundlag måske skulle nedskrives for bedre at sikre at forventningerne mellem bestyrelse og andelshavere var afstemt.

En beboer bemærkede, at han frygtede at man var ved at "kvæle" den nye, og forholdsvis "unge" bestyrelses gå-på-mod, som blot vil det bedste for foreningen.

Der var overvejende flertal, hvorfor budget 2017 blev vedtaget.

Ad 8. Indkomne forslag

1. Ændring af vedtægter til optagelse af realkreditlån indsendt af bestyrelsen

Da forslag vedrørende ændring af vedtægter og ordensregler kræver at 50 % af andelshaverne er til stede, var der desværre ikke nok fremmødte til at generalforsamlingen kunne stemme om forslaget. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling, hvor simpelt flertal vil være nok til at vedtage/afvise forslaget.

2. Opdaterede ordensregler indsendt af bestyrelsen

Da forslag vedrørende ændring af vedtægter og ordensregler kræver at 50 % af andelshaverne er til stede, var der desværre ikke nok fremmødte til at generalforsamlingen kunne stemme om forslaget. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling, hvor simpelt flertal vil være nok til at vedtage/afvise forslaget.

3. Ændring af økonomisk holdning/tilgang indsendt af bestyrelsen

Forslaget blev fremlagt af Leif Johnson.

Forslaget er alene en hensigtserklæring. Det blev bemærket at det alene er en politikændring. Bestyrelsen ønsker en tilkendegivelse om beboerne har lyst til ændre den tilgang.

Der blev stillet spørgsmål omkring hvorfor dette forslag kan gennemgås, men hvorfor forslag 5 og 6 ikke kan stemmes om. Det blev vedtaget af bestyrelsen, af forslaget trækkes tilbage.

En beboer bemærkede i forbindelse med gennemgang af forslag 3+5+6, at i mange foreninger bruger man en advokat til at gennemgå og eventuelt i samarbejde med forslagsstiller ændre forslaget så det er brugbart til afstemning på en generalforsamling. En anden beboer bemærkede, at der var en risiko for at advokatomkostningerne ville eksplodere.

Bestyrelsen noterede, at man fremover skal forsøge at assistere andelshavere med deres forslag, enten internt i bestyrelsen eller med hjælp fra en advokat.

4. Anskaffelse af hjertestarter indsendt af bestyrelsen

Lasse Bo Hansen fremlagde forslag om hjertestarter.

Det blev bemærket at en hjertestarter findes i golfklubben og om den ikke er offentlig. Det blev bemærket at alle hjertestartere er offentlige. Dog er der et "hul" på kortet over hjertestartere ved Møllevang.

Beboere mente det var en god ide med hjertestarter. Eventuelt kontakte trygfonden for at få tilskud. Lasse Bo Hansen vil naturligvis gerne undersøge om tilskud er en mulighed. Ældre-sagen eventuelt. Måske en der kan lejes?

28 af det fremmødte 43 stemte for, og forslaget var derfor vedtaget.

5. Diverse forslag indsendt af Henrik Eld, Solsortvej 12, andel 54

Forslagene blev forkastet, da det fremsendte ikke er opstillet som et konkret forslag. Dirigenten fremlagde at man skulle overveje hvordan man laver forslag og dirigenten forholdte sig slet ikke til indholdet. Derfor måtte der laves nye forslag hvortil en generalforsamling kunne stemme ja eller nej.

En beboer kunne ikke forstå hvordan forslaget kunne blive forkastet 5 min før afholdelse af generalforsamlingen og ikke i god tid? En anden beboer mente at dirigenten var direkte nedladende overfor andelshaverne.

6. Ændring af vedtægter, budgethåndtering, Ole Christensen, Musvitvej 13, andel 60

Forslag blev forkastet af samme årsag som forslag 5.

Ad. 9 Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter

Henrik Eld ønskede at blive genvalgt som bestyrelsesmedlem. Til dette fremlagde Mai-Britt Albretsen, at den øvrige bestyrelse ønskede at foreslå Emilia Bach som ny bestyrelsesmedlem. Dette skyldes de samarbejdsvanskeligheder som var blevet beskrevet i formandens beretning. Mai-Britt fortalte, at Henrik ikke have overholdt gældende retningslinjer for at arbejde i en bestyrelse, og bestyrelsen havde allerede i sommers talt med Henrik om deres utilfredshed med hans arbejde i bestyrelsen. Derfor havde den øvrige bestyrelse fundet det nødvendig at foreslå Emilia som ny bestyrelsesmedlem. Mai-Britt gjorde det klart, at såfremt generalforsamlingen genvalgte Henrik, ville resten af bestyrelsen træde tilbage med det samme.

Der blev foretaget valg, hvor Henrik Eld modtog 23 stemmer ud af 43 mulige, hvorfor Henrik Eld blev genvalgt til bestyrelsen.

Formand Formand Leif Johnson fratræder derfor sin bestyrelsespost.

Næstformand Lasse Bo Hansen fratræder derfor sin bestyrelsespost.

Kasserer Mai-Britt Albretsen fratræder derfor sin bestyrelsespost.

Sekretær Mathias Rosenaa fratræder derfor sin bestyrelsespost.

Anne-Mette Ehlers blev genvalgt som bestyrelsessuppleant, men har dog efterfølgende trukket sig.

Emilia Bach trak sig som bestyrelsessuppleant.

Hanne Jespersen trak sig som revisor.

Ole Nielsen trak sig som revisor.

Lene Willaume-Jantzen blev valgt som bestyrelsessuppleant.

Revisorsuppleant Nicolai Kim – modtog genvalg, da han ikke var til stede, blev hans genvalg vedtaget.

Den afgående bestyrelses informerede således, at der i forbindelse med fratrædelsen vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor både forslag 1 og 2 vil blive fremstillet og valg af 4 bestyrelsesposter, 1 bestyrelsessuppleant og 2 revisorer skal ske.

Den afgående bestyrelse vil naturligvis frem til den ekstraordinære generalforsamling fortsætte med de nødvendige opgaver for at sikre driften af foreningen.

Ad. 10 Eventuelt

Formand Leif Johnson ønskede alle en god aften.

P.B.V.

Næstformand
Lasse Bo Hansen

Formand
Formand Leif Johnson