

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

Onsdag den 24. februar 2016 kl. 19 i Hollænderhallen, Dragør

Der var fremmødt 44 andelshavere, 17 gæster og udstedte 10 fuldmagter.

Dagsorden ifølge indkaldelsen:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab
5. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen
6. Budgetforslag for 2016 samt regnskab 2015
Fastsættelse af kontingent, samt datoer for fremtidige betalinger.
7. Indkomne forslag
 1. Udskiftning af dræn, bemyndigelse til bestyrelsen (Bilag 1)
 2. Fornyelse af jordelkabler (DONG), bemyndigelse til bestyrelsen (Bilag 2)
 3. Udlejning af haver i foreningen (nyt vedtægtsforslag) (Bilag 3)
 4. Forslag til opdatering af ordensregler (vedrørende trafik og byggematerialet mv) (Bilag 4)
 5. Forslag om bebyggelse (Bilag 5)
8. Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter

Formand Peter Buske	Modtager ikke genvalg
Sekretær Mathias Rosenaa	Modtager genvalg
Bestyrelsessuppleant Anne-Mette Ehlers	Modtager genvalg
Bestyrelsessuppleant Rita Jørgensen	Modtager ikke genvalg
Revisor Hanne Jespersen	Modtager genvalg
Revisor Emilia Bach	Modtager genvalg
Revisorsuppleant Ole Nielsen	Modtager genvalg
9. Eventuelt

Kasserer Mai-Britt Albretsen indledte generalforsamlingen med en takketale til Peter Buske og takkede ham for godt arbejde. Bestyrelsen havde indkøbt en gave og en buket blomster som tak. Peter Buske takkede bestyrelsen og de fremmødte andelshavere.

Næstformand Leif Johnson bød alle deltagere velkommen til den ordinære generalforsamling. Som fast tradition bød foreningen på øl og vand til alle fremmødte.

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Jakob Sommer.

Ad. 2 Stemmetællere

Hanne Jespersen (Vipstjertevej 12)
Freddy Thorsen (Rødkælkevej 2)

Ad. 3 Formandens beretning

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

Hvorledes servicetjek af stikvejene ikke var med i den oprindelige pris ved udbedringen. Spørgsmålet blev gennemgået ved budgetgennemgang, hvor det blev noteret at servicetjek er en tilbagevendende årlig udgift.

Hvorfor foreningen har anskaffet sig 2 pumper. Spørgsmålet ville blive gennemgået ved forslaget omkring drænforhold (forslag 1).

Hvorfor der var budgetteret til vejforbedringer. Spørgsmålet ville blive gennemgået ved budgetgennemgang.

Bekymring om der nu var ordentlig adgang til dokumenter, generalforsamlinger mv. nu hvor bestyrelsen havde valgt at digitalisere referater mv. Bekymringen blev noteret, men der blev gjort opmærksom på, at man til enhver tid kan kontakte sekretæren for at få print, kopi eller adgang til dokumenter i foreningen uanset format.

Spørgsmål om grunden og omkostningen af Shurgard. Spørgsmålet blev behandlet under budgetgennemgang. Da Peter Buske fratrådte som formand, var der en del dokumenter, mapper mv. som der skal ryddes op i. Ingen i bestyrelsen havde på stående fod plads til materialet, så indtil der bliver ryddet op i materialet vil det være overbevaret hos Shurgard.

Haveudvalg, hvad var resultatet af dette? Der blev sendt breve ud til andelshaverne ved manglende overholdelse af vedtægterne. Stort set alle andelshavere havde ved generalforsamlingen rettet ind.

Spørgsmål til bestyrelsens visioner og mål og et opfølgende spørgsmål om der ikke burde være en IT strategi. Leif Johnson fortalte overordnet om bestyrelsens ønske om at digitalisere og fortsat sørge for at foreningen er et dejligt sted at være.

Til sidst blev det noteret at bestyrelsen skal huske at tage hensyn til, at AF Møllevang er en haveforening/kolonihave og tage hensyn til at der forsat er en del ældre mennesker i foreningen.

Formandens beretning blev sendt til afstemning: 49 stemmeberettiget ud af 54 stemte for beretningen. Formandens beretning blev derfor godkendt.

Ad. 4 Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Mai-Britt Albretsen fremlagde det reviderede regnskab for 2015. Der fremkom følgende spørgsmål eller bemærkninger:

Hvorfor det skal være en advokat som dirigent?

Svar: Leif Johnson svarede, at ingen i bestyrelsen ønskede at styre generalforsamlingen, da det engang imellem kræver en "fast hånd". Derudover har der været en del juridiske spørgsmål på de sidste generalforsamlinger.

Hvordan vandopkrævning og vandmåling hænger sammen i regnskabet, da disse to tal aldrig er de samme?

Svar: Mai-Britt Albretsen forklarede, at disse 2 tal aldrig kan være identiske. Indtægterne er vandforbruget på de enkelte andelshavers vandure (87 stk.) for perioden september/oktober 2014 og et år frem. Udgifterne er foreningens vandafregning til Dragør Kommune (nu HOFOR), som dækker årsopgørelsen for 2014, samt 2 aconto afregninger i 2015. Forskellen vil altid indeholde differensen på seneste årsopgørelsen.

Hvilke tal der er omfattet af posten "vedligeholdelse af dræn" – som blev forklaret og afklaret af Mai-Britt Albretsen.

Hvorfor Elmegården ikke har betalt noget til foreningen i 2015?

Svar: Der har ikke været sne i 2015, hvorfor Elmegården ikke har betalt sin andel af snerydningen.

Hvor meget arbejde bestyrelsen egentlig har og om det måske ville være på tide og overveje at betale en administrator i stedet for og dermed spare advokat mv.? Og om Bestyrelsen kunne overveje om advokaten kunne forhandles på tilbud og ikke timepris.

Svar: Bestyrelsen har i den forbindelse allerede overvejet om en administrator er en løsning og vil nøje overveje såfremt det skulle blive aktuelt at undersøge dette.

Om det var nødvendigt med advokatassistance for at besvare henvendelsen fra Dong Energy?

Svar: Leif Johnson redegjorde hvorfor det var nødvendigt. Bestyrelsen arbejder altid i foreningens interesse og ville således sikre sig at alt var i orden. Peter Buske fulgte op, at henvendelsen var på 4 tæt skrevne sider og bestyrelsen var betænkelig om der kunne være nogen faldgrupper.

Regnskabet for 2015 kom til afstemning: 48 stemmeberettiget ud af 54 stemte for regnskabet 2015. Regnskabet blev derfor godkendt.

Ad. 5 Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen

Ingen bemærkninger

Ad. 6 Budgetforslag for 2016

Kasserer Mai-Britt Albretsen fremlagde budgettet for 2016. Der fremkom følgende spørgsmål og bemærkninger:

Hvorfor bestyrelsen har inkluderet en regnskabspost til ny belægning til Møllevangsstien?

Foreningen var jo oprindeligt ikke tænkt som en opsparende forening, hvor der kun skulle opkræves til den "daglige" drift.

Svar: Leif Johnson; Bestyrelsen er af en anden opfattelse. Det er således foreningens nuværende medlemmer der har pligten til at betale for brugen af de faciliteter som foreningen stiller til rådighed – herunder brugen af Møllevangsstien. Det kan ikke været rigtigt, at fremtidige generationer skal

betale for slidtage af en vej, som tidligere andelshavere har brugt. Det er blevet anslået at en ny belægning vil koste ca. 250.000 kr., hvorfor bestyrelsen anser det bedst, at foreningen sparer op over 5 år så der ikke skal optages lån eller indhente en større sum hos foreningens medlemmer på én gang.

Hvad bankboksen bruges til?

Svar: Der menes at den bruges til foreningens skøde. Bestyrelsen vil følge op på nødvendigheden af bankboksen.

Om foreningens medlemmer kan forvente at kontingentet ikke stiger yderligere?

Svar: Leif Johnson ville meget gerne svare ja, men da det ikke er muligt at spørge om fremtiden ville bestyrelsen ikke garantere noget.

Budget for 2016 kom til afstemning: 25 stemmeberettiget ud af 54 stemte for. 10 stemmeberettiget stemte imod. Budgettet blev derfor godkendt.

Ad. 7. Indkomne forslag

Forslag 1: Udskiftning af dræn, bemyndigelse til bestyrelsen (Bilag 1)

Leif Johnson fremlagde oplægget via Powerpoint og 4 billeder fra foreningen. Forslaget går på, at drænet fra starten af Møllevang og ca. 200 m skal udskiftes.

Der fremkom følgende spørgsmål eller bemærkninger:

Der blev fremlagt argumenter imod en komplet udskiftning af drænet, og der var nogen andelshavere der mente, at en reparation måtte være nok. Der blev pointerede hvor udfordringerne lå og mente en udbedring af disse måtte være rigeligt.

Derudover var der bemærkninger om, at drænloven ikke gælder for Møllevang, da det var tvivlsomt om der er drængennløb på foreningens matrikel.

Overordnet set, savnede flere andelshavere en større overblik, da der var modstridende informationer. Et ønske om kommunen kunne inkluderes i overvejelserne og muligheden for et helhedsoverblik. Måske der er alternativer til et dræn, f.eks. en ny grøft ned af Møllevangsstien.

En andelshaver på solsortevej var ked af ændringerne der svømmede rundt på hendes grund, og bemærkede at hun savnede et overblik om hvordan vi bedre kunne hjælpe de andelsgrunde der havde størst udfordringer. Andre fulgte op med at mere information om markdrænene ligeledes var nødvendig for at fortsætte arbejdet med drænforholdene.

Der var opbakning til, at forholdet skulle kigges nærmere på, men at det umiddelbart skulle være en overordnet pakkelsesning.

Inden afstemningen af forslag 1 blev det derfor accepteret, at såfremt forslaget blev nedstemt, skulle der afstemmes om at nedsætte et drænudvalg der havde bemyndigelsen til at udbedre de skader der måtte være på drænet og herefter udarbejde en overordnet plan for dræn – i samarbejde med kommune og andre interessenter.

Forslaget kom til afstemning: 8 stemmeberettigede ud af 54 stemte for. 33 stemte imod forslaget. Forslaget blev derfor forkastet.

Forslaget om drænuvalg og reparation af skaderne på drænet kom til afstemning: 44 stemmeberettigede stemte for. Forslaget blev vedtaget. Til drænuvalget blev valgt følgende:

Jørgen Jacobsen (Vipstjertevej 1)
Mogens Plykker (Vipstjertevej 5)
Christian Seidenfaden (Bogfinkevej 3)
Henrik Eld (Solsortevej 12) (repræsentant for bestyrelsen)

Forslag 2 Fornyelse af jordelkabler (DONG), bemyndigelse til bestyrelsen (Bilag 2)

Forslaget er alene en bemyndigelse, da foreningen alligevel i henhold til lovgivningen skal udskifte el-nettet senest i år 2023. Bestyrelsen mener således, at det ville være bedst at få overstået hurtigst muligt. Der fremkom følgende kommentar:

Om generalforsamlingen ikke skulle udsætte afstemningen til næste år, da det ikke hastede og medlemmerne dermed havde bedre mulighed for at sætte sig ind i forslaget.

Svar: Det er bestyrelsens opfattelse, at en udskydelse ikke vil være en fordel eller ulempe, og man derfor lige så godt kan få det overstået. Bestyrelsen har haft advokat Bent Sommer med på sagen.

Forslaget kom til afstemning: 45 stemmeberettigede ud af 54 stemte for. Forslaget blev derfor vedtaget.

Forslag 3 Udlejning af haver i foreningen (nyt vedtægtsforslag) (Bilag 3)

Leif Johnson fremlagde forslaget.

Forslaget er et produkt af forrige års generalforsamling, hvor man bestemte at nedsætte et udvalg der udarbejdede et udkast til vedtægtsændringer i forbindelse med udlejningsmulighederne i foreningen. Der fremkom følgende spørgsmål eller kommentarer:

Der blev spurgt ind til sanktionsmulighederne, som synes at mangle. Der blev igen bemærket, at forslaget var et produkt af forrige generalforsamling, på grund af utryghed mv.

Nogen andelshavere udtrykte uenighed i forslaget og mente det var overformynderi og imod grundlæggende rettigheder som husejer. Derudover byrde gældende regler og love være rigelig.

En anden andelshaver kunne informere om lignende erfaring i egen andelsforening, hvor det fremlagte var stort set ens med de vedtægter som man typisk ser i andelsforeninger.

Der blev opfordret til at stemme for forslaget, da alternativet var, at til næste år ville det blive et for/imod udlejning og dette alternativ dermed var at foretrække.

Forslaget kom til afstemning. Dirigenten påpegede, at da det var en vedtægtsændring skulle 50 % af foreningens medlemmer stemme for, hvilket betød at 44 stemmeberettigede skulle stemme for. 30

stemmeberettigede ud af 54 stemte for. Forslaget blev derfor forkastet. Jakob Sommer oplyste, at det er op til bestyrelsen om man ønsker at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 4 Forslag til opdatering af ordensregler (vedrørende trafik og byggematerialet mv) (Bilag 4)

Forslagsstiller var ikke fremmødt og der var ingen bemærkninger fra de fremmødte. Forslaget kom derfor til afstemning. Der var ikke flertal for forslaget og forslaget blev derfor forkastet.

Forslag 5 Forslag om bebyggelse (Bilag 5)

Der var ikke yderligere bemærkninger til forslaget. Det blev klargjort, at såfremt forslaget blev vedtaget, var det alene en opfordring til bestyrelsen om at undersøge muligheden for ændring af bebyggelsesprocenterne ved f.eks. at tage kontakt til kommunen.

Forslaget blev vedtaget, da alene 3 stemmeberettigede stemte imod forslaget.

Ad. 8 Valg af bestyrelse

Bestyrelsen foreslog Leif Johnson om formand. Da ingen andre modtog valg blev Leif Johnson valgt som formand.

Da Leif Johnson besad posten som næstformand, søgte bestyrelsen således en næstformand. Bestyrelsen foreslog Lasse Bo Hansen, og da ingen andre modtog valg blev Lasse Bo Hansen valgt som næstformand.

Da ingen andre ønskede valg og Mathias Rosenaa modtog genvalg blev han valgt som sekretær.

Emilia Bach ønskede at blive valgt som bestyrelsessuppleant, hvilket blev godkendt. Den åbne post som revisor blev overtaget af revisorsuppleant Ole Nielsen og posten som revisorsuppleant blev besat af Nicolai Kim.

Bestyrelse består således:

Leif Johnson (formand) (Bogfinkevej 8)
Lasse Bo Hansen (næstformand) (Blåmejsevej 2)
Mai-Britt Albrechtsen (kasserer) (Solsortevej 13)
Mathias Rosenaa (sekretær) (Solsortevej 8)
Henrik Eld (Solsortevej 12)

Bestyrelsessuppleanter:

Emilia Bach (Solsortvej 5)
Anne-Mette Ehlers (Bogfinkevej 12)
Revisorer og revisorsuppleant
Ole Nielsen Rødkælkevej 11)
Hanne Jespersen (Vipstjertevej 12)
Nicolai Kim (Musvitvej 2)

Ad. 9 Eventuelt

På grund af tidsnød blev punktet under eventuelt forkortet. Der fremkom dog følgende spørgsmål og kommentarer:

Om fremlæggelse af regnskab mv. på foreningens hjemmeside nu var en god ide?

Svar: Bestyrelsen kan ikke se nogen problemstillinger ved dette. Mange andre foreninger har budgetter og regnskab frit tilgængeligt på deres hjemmesider, til brug for nye andelshavere mv. Om bestyrelsen ville overveje 14. dags afhentning i vinterhalvåret for renovation?

Svar: Bestyrelsen mente ikke det var reelt, at de beboer der ikke brugte haverne om vinteren skulle betale for den ekstra udgift.

Der blev gjort opmærksom på, at det var en fejl på 50 kr. i balancen for 2015.

Svar: Mai-Britt Albretsen forklarede, at det drejede sig om et gebyr som foreningen havde betalt, men som hun efterfølgende opdagede ikke var blevet betalt af en andelshaver. Rettelsen er desværre ikke blevet rettet korrekt, da beløbet fejlagtigt ikke er tilskrevet skyldige kreditorer.

Det blev bemærket at der var en større sten ved Møllevangsstien der skulle fjernes. Kommunen skulle kontaktes.

Hermed takkede Formand Leif Johnson for god ro og orden og ønskede alle en god aften.

P.B.V.

Næstformand
Lasse Bo Hansen

Formand
Leif Johnson