

Referat Ekstraordinær generalforsamling 2022

Mødested: Orangeriet/Sønderbro 16

Mødedato: 29.06.2022, kl. 17.00

Fremmødte: 17 fremmødte, 20 efter 25 minutter

Beslutningsdygtige: Ja. 17 stemmer (*heraf yderligere 4 fuldmagter*) ved ekstra ordinær generalforsamling, og derved er vi beslutningsdygtige, idet der er 1/5 af alle andelshavere fremmødt.

Referent: Natalie Alisa Spaabæk Baliti

Næstformanden Kristian Schou-Pedersen præsenterer dagsorden.

1. Valg af dirigent

Bestyrelse foreslår Jeppe Jacobi som dirigent. Jeppe Jacobi vælges ind som dirigent.

Indkaldelse og dagsorden er udsendt rettidigt.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslår Natalie Baliti som referent. Natalie Baliti vælges ind som referent.

3. Valg af ny administrator.

Kristian Schou-Pedersen præsenterer hvorledes en ny administrator skal vælges.

Dette sker på baggrund af beslutning der blev truffet til sidste generalforsamling. Igennem processen har bestyrelsen snakket med 15 forskellige administratorer, og har ud fra det begrænset sig til fem mulige boligadministratorer: Aalborg Boligadministration, Deas, NewSec, Azets og Toft Boligadministration.

Toft Boligadministration, blev valgt fra da prisen var for høj (135.000 kr. årligt) i forhold til, hvad foreningen har ønsket at få ud af prisen. Aalborg Boligadministration kunne kun varetage økonomiske opgaver, og Deas blev fravalgt da den årlige pris var uigennemsigtig. Deas tog derudover også et ekstra beløb for indberetning af varmeregnskab (20.000). New Sec (118.000) og Azets (130.000) ligner hinanden men har en forskel på 12.000 kr. i prisforskel om året.

Bestyrelsen anbefaler Azets, idet der er muligheden for at sparre vedrørende økonomi og byggeri og bestyrelsen ikke skal varetage professionelle fagkyndige opgaver, når der er en bedre løsning. Derudover har Azets erfaring med andelsboligforeninger hvor der er mulighed for sparring på forskellige områder som juridiske, økonomiske, vedligeholdelse samt internt i andelsforeningen.

Derved stemmes der om at vælge Azets som andelsboligforeningens nye administrator selskab.

Julie Lund spørger, hvad der sker hvis det ikke bliver stemt igennem. Jeppe Jacobi forklarer, at bestyrelsen vil være nødsaget til at afholde et nyt møde, hvor der skal stemmes om en ny administrator.

Afstemning foregår ud fra håndsoprækning, hvorledes at fremmødte og fuldmagter tælles med.

For: 20 med fuldmagter

Gunhild Sandvej undrer sig over, hvorfor kasserer ikke stemmer for. Jeppe Jacobi svarer, at der har været uenigheder i bestyrelsen omkring beslutningen.

Georg Beblein siger, at det er ærgerligt, det er nogle selskaber, de ikke kender. Søren Jøns svarer, at vi har snakket med Deas og Spar Nord, som foreningen tidligere har benyttet, men at selskaber der tilbød ProBo har været indikator for valget. Jeppe Jacobi forklarer at ProBo er valgt på baggrund af flere af andelshavernes ønske hvilket derfor har haft betydning for beslutningen.

Imod: 0

Blank: 1

Der er vedtaget at Azets bliver administrator, datoen bliver 1. august eller 1. september. Søren Jøns fortæller, at man kan opleve at husleje ikke bliver trukket, eller at det overføres til næste måned imens skiftet af administrator står på. Kristian Schou-Pedersen uddyber at der forsøges at undgå dette.

4. Forslag fra Bestyrelsen: Godkendelse af Hulmursisoleringsprojekt.

Niels Staun præsenterer forslaget om godkendelse af hulmursisolering projektets budget.

Dette blev indfriet til sidste generalforsamling, hvori udsigten for projektets igangsættelse er tidligt efterår sandsynligvis i september måned. Processen for dette projekt har været i forbindelse med flere installatør og en gruppe på fire, ud over bestyrelsen der diskuteres hvilke materialer og erfaringer for hulmursisolering projekt. Derudover ønsker Niels Staun at hvis andre har lyst til at komme med input er de velkommen til at tage kontakt til ham. I ø

Siden sidste generalforsamling er der blevet skåret i prisen og bestyrelsen ønsker derved at for godkendt budgettet på 170.000 kr. På grund af stigende priser på byggematerialer er det dog svært at sætte en fuldstændig pris, men der er fortsat budgetteret med 170.000 kr. Der skal laves yderligere undersøgelser, som er målsat til inden september.

Kristian Schou-Pedersen uddyber at dette ikke kræver at andelshavere skal åbne op for håndværkere da det kommer til at foregå udenfor lejlighederne.

Niels fortæller uddyber, hvilke prøver og test, bestyrelsen på nuværende tidspunkt er klar over der skal foretages.

Georg Beblein spørger omkring de nye vinduer 4-5 år, når man bor ud mod Kærvang, fordi der ikke er fuget i vinduerne og tømmerne satte lister på og det revner hele vejen op. Han udtrykker utilfredshed ved kvaliteten af arbejdet.

Jeppe Jacobi spørger om det skal komme inden under eventuelt, idet det ikke hører til nuværende forslag.

Gunhild Sandvej udtrykker, at tømreren skal rette op på den fejl Georg Beblein påtaler.

Julie Lund spørger, hvor lang tid man regner med at hulmursisoleringens projektet tager.

Kristian Schou-Pedersen svarer, at omfanget er forskelligt, der er usikkerhed om, hvor meget hulmur der er i hans egen opgang. Tidsfristen er på 1-1,5 måned.

Niels Staun svarer 14 dage til tre ugers arbejde i det. Håndværkerne er fuldboget og der er sommerferie og derfor er perioden september måned, men inden det bliver dårligt vejr i efterårsperioden. Bestyrelsen informerer om det, men man behøver ikke være hjemme for det og om vi må få lov til at lave undersøgelser i andelshavere lejligheder.

Julie Lund spørger ind til omfanget af disse undersøgelser.

Maria Gade svarer at omfanget er en dag eller to.

Emil Kristensen spørger hvilke materialer der er valgt.

Kristian Schou-Pedersen svarer at det er mineraluld der bliver blæst ind og det er det materiale der mest versatile i forhold til de usikkerheder vi står overfor. Desuden har mineraluld ikke set en stor prisstigning, modsat andre produkter.

Jan Hansen spørger Emil Kristensen om det ikke er tilstrækkeligt – Emil har faglig ekspertise.

Emil Kristensen siger ja, men spørgsmålet er hvor meget det drejer sig om.

Jan Hansen siger det vil være godt bag radiatorer og om hvor godt det gør hvis det bliver på denne måde.

Jeppe Jacobi siger at hvis der er kuldebroer så kommer det til at ske. Energivurderingerne beholder energimærket.

Kristian Schou-Pedersen siger at beslutningen er truffet på baggrund af energirapporten, flest penge sparret, højeste CO2 reducere og mindst indgreb på bygningen.

Niels Staun siger at vi har snakket om projektet og budgettet, og det vi efterspørger, er at gå videre med 170.000 kr. som budget.

Der stemmes om et budget på 170.000 DKK til hulmursisolering. Dette indeholder materialer, håndværker timer og intern løn.

For: 18

Imod: 1

Blank: 0

Note: Der var en fuldmagt mindre til afstemningen af dette forslag.

5. Valg af bestyrelsesmedlem.

Kristian Schou-Pedersen præsenterer at der mangles endnu ét bestyrelsesmedlem, samt en mere til efter jul.

Der er ikke nogen som stiller op.

6. Eventuelt

Beboermøde

Niels Staun udtaler at bestyrelsen håber på at kunne indkalde til beboermøder efter sommerferien, for både at give status på administrator og hulmursisoleringsprojektet. Derudover hvis andre beboer har noget de gerne vil dele, er det også velkomment til disse møder.

Gunhild Sandvej udtaler, at beboermøder ikke har fundet sted i fire-fem år.

Maria Gade spørger yderligere ind til hvorledes det har været tidligere.

Søren Jøns fortæller, at dette har der ikke været i foreningen i mange år også den sidste formand.

Maria Gade udtaler at dette er noget der kommer til at ske, men håber at folk vil benytte sig af det.

Gunhild Sandvej udtaler, hvorledes det er vigtigt for bestyrelsen at vide om de regler og love der tilhører foreningen.

Fugerne i vinduerne

Georg Beblein uddyber yderligere, hvordan vinduerne der er lavet af Multibyg skal tjekkes og laves.

Jeppe Jacobi siger at bestyrelsen skal kigge på omfanget af det. Georg Beblein siger, at vi kan se det i hans lejlighed og det kan bestyrelsen henvende sig til ham omkring.

Gamle ledninger og forsyningspligt

Gunhild Sandvej udtaler at hun i sin lejlighed har nogle gamle ledninger, og efterspørger hvem der har forsyningspligt i lejligheden omkring netop dette.

Gunhild Sandvej spørger om Søren Jøns ikke ved det.

Maria Gade siger vi er nødt til at finde ud af forsikring og ud fra foreningens vedtægter.

Kristian Schou-Pedersen tilføjer, at årsagen til at vores økonomi er stoppet og der er ikke mulighed for selv at stå for det indtil nyt administrator indrulles. Dermed vil der blive gjort noget ved dette efter indrulning af administrator.

Jan Hansen siger at ledningerne har foreningen jo ikke gjort noget ved i hans lejlighed.

Søren Jøns siger at det er en gråzone, idet hvis der er ledninger lavet af en elektriker, skal der findes ud af hvem dækker og hvorfor. Derudover hvor skillelinjen er, hvilket der skal vendes med ABF, inden det bliver ordnet.

Tagvinduer/kældervinduer

Søren Jøns udtaler at man skal huske at lukke kældervinduer i vaskerummet og fordøren samt lukke gårddøren når man går op. Der har været rotter her i foreningen, og er også gældende for loftsrum.

Georg Beblein siger at han så en stor rotte her i gården, Søren Jøns siger at hunden ikke har fundet noget, men der har været en fælde i vinduerne i gården.

Anonym kritik af bestyrelsen

Kristian Schou-Pedersen fortæller om en seddel der er kommet, af kritik til bestyrelsen ang. havedagene og at bestyrelsen ønsker at indgå i dialog omkring det i stedet for en anonym seddel.

Maria Gade siger yderligere at vi ikke ønsker anonyme sedler at vi ikke kan svare på.

Karoline Lehmann spørger hvem der har nøgler, og hvem der skal kontaktes. Niels Staun svarer, at det vi burde at få det opdateret på hjemmesiden og Flatcom dør fra og med i morgen.

Maria Gade siger at der nok skal blive sendt kontaktoplysninger til alle eventuelt en lap i postkassen med kontaktinformation.

Gunhild Sandvej har en forespørgsel i forhold til valg af formand og kasserer. Kristian Schou-Pedersen svarer at formandsposten er på valg på generalforsamling; mens kasserer konstitueres i bestyrelsen og bliver valgt på den måde.

Julie Lund udtaler, at det er godt arbejde og synes det er ærgerligt med trusselbreve til os. Julie Lund ser bestyrelsesarbejdet som spændende, men har ikke tid.

Maria Gade fortæller, at der er sat dato for sommerfest d. 20/8 efter havedag. Indtil videre bliver det sådan at foreningen betaler mad og 1 drikkevarer pr. mand. Festudvalget som meldte sig på sidste gang, deltager i planlægningen samt spørger om andre har lyst. Gunhild Sandvej svarer, at de andre gange har det været på en bestemt måde, men gerne vil have Maria Gades nummer.

Andelsboligforeningen Kærvang-Hus
Referat fra Eks. generalforsamling

Underskrifter:



Dato. Dirigent; Jeppe Jacobi

29/7-22 Natalie Balti

Dato. Referent; Natalie Alisa Spaabæk Balti

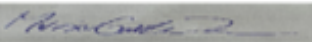
Bestyrelse:

28/7-22 Søren Jøns

Dato. Søren Jøns

28/7-22 Niels Stann

Dato. Niels Stann



Dato. Maria Gade Jensen

29/7-22 Kristian Schou-Pederson

Dato. Kristian Schou-Pederson



Dato. Jeppe Jacobi

Natalie Balti

Dato. Natalie Alisa Spaabæk Balti