

PETER EGEMAR

Advokat L



CLAUS CLAUSEN

Advokat L

Nørregade 7 A, 2. tv. • Postboks 2206 • 1018 København K • Telefon 33 32 83 66

DDFFTFFAAFATAAFTDAATDFFAFFFFDFFDDEFTTTDDTTFAFAFTDTTTTAFDТАFFFFF

København, den 9. juni 2012

«Beb_opkræv_navn_1»

J.nr.: «Ejd_ejdnr»-«Lej_lejemålsnr»-«Beb_beboernr»

«Beb_opkræv_navn_2»

«Beb_opkræv_adresse_1»

«Beb_opkræv_adresse_2»

«Beb_opkræv_postadr»

Vedr.: Referat af ekstraordinær generalforsamling den 30. maj 2012.

Vedlagt er referat, som er godkendt af bestyrelsen.

Med venlig hilsen

CLAUS CLAUSEN

Telefax 33 93 16 01 • CVR.nr. 44 61 84 19 • E-mail: cc@33123736.dk

EGEMAR & CLAUSEN

EGEMAR & CLAUSEN

År 2012 den 30. maj, kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Kingosparken. Generalforsamlingen afholdtes i Taastrup Medborgerhus, Taastrup Hovedgade 71.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Advokat Claus Clausen blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet og beslutningsdygtig, idet der var mødt 109 andels-havere ligesom der var 22 fuldmagter.

2. Afstemning om godkendelse af afstemningsresultaterne på den ordinære generalforsamling

Referatet af den ordinære generalforsamling havde været sendt ud sammen med indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling. Baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling var, at der ikke var mødt 1/5 af mulige andelshavere på den ordinære generalforsamling til at beslutningerne her kunne træffes. Det var bestyrelsens ønske, at den ekstraordinære generalforsamling i respekt for dem, der rent faktisk var mødt frem på den ordinære generalforsamling, ville godkende afstemningsresultaterne, således at der ikke skulle finde en helt ny forhandling sted vedrørende dagsordenspunkterne fra den ordinære generalforsamling.

Advokat Claus Clausen gennemgik referatet fra den ordinære generalforsamling og de beslutninger, der blev truffet her. Der blev herefter foretaget afstemning med hensyn til om de fremmødte kunne godkende afstemningsresultaterne. Afstemningen viste, at alle fremmødte bortset fra en enkelt andelshaver kunne stemme for forslaget om at beslutningerne på den ordinære generalforsamling kunne godkendes.

Dirigenten konstaterede herefter, at

- Årsrapport 2011 er godkendt
- Budget 2012 med boligafgiftsstigning på 1,5 % fra 1. maj 2012 er godkendt
- At forslag om tilføjelse af stk. 6 til § 3 i vedtægterne er endeligt vedtaget
- At ændring til § 11 i vedtægterne er endeligt vedtaget
- At ændring til § 3 stk. 5 er endeligt vedtaget
- At ændring til vedtægternes § 24 stk. 1 er foreløbigt vedtaget og skal endeligt vedtages af en ny generalforsamling
- At ændring til § 23 stk. 1 og § 33 er foreløbigt vedtaget og skal endeligt vedtages af en ny generalforsamling
- At det er vedtaget at bestyrelsen har bemyndigelse til at undersøge fordele og ulemper ved at affaldsskaktene nedlægges
- At ændring til § 6 stk.4 er foreløbigt vedtaget og skal endeligt vedtages af en ny generalforsamling
- At bestyrelsen er bemyndiget til at lave parkeringsrestriktioner på foreningens område
- At bestyrelsen består af:
 - Arne Larsen, formand, 29. 1. tv., på valg 2013
 - Steffen Kock, næstformand, 12. 2. th., på valg 2014
 - Dennis Ejnar Bak, bestyrelsesmedlem, 48. 1. tv., på valg 2014
 - Jens E. Christensen, bestyrelsesmedlem, 31. 1. mf., på valg 2014
 - Sanne Bolwig Jensen, bestyrelsesmedlem, 52. st. th, på valg 2013
 - Lillian Johansen, bestyrelsesmedlem, 36. st. th, på valg 2013
 - Isshina Betac, bestyrelsesmedlem, 61. 2. mf, på valg 2013

EGEMAR & CLAUSEN

- Vibeke Hintze, 1. suppleant, 18. st. th., på valg 2013
- Helge Zimmer, 2. suppleant, 34. 2. tv., på valg 2013
- Karen Aagaard, 3. suppleant, 19. 1. th., på valg 2013
- At revisor AP Statsautoriserede revisorer er genvalgt

3. Hvis pkt. 2 bliver nedstemt. Afstemning om de enkelte punkter på dagsordenen til den ordinære generalforsamling

Punktet bortfaldt.

4. Eventuelt

Der var debat med hensyn til parkeringsrestriktioner.

Det blev oplyst, at der var særlige problemer om fredagen, hvor nogle blokke oplevede, at medlemmer af Islamisk trossamfund benyttede foreningens parkeringspladser.

Der var ønske om etablering af flere cykelparkeringspladser. Bestyrelsen oplyste, at det var planen at etablere yderligere fliseareal, hvor cykelstativer kunne stå.

Der var spørgsmål med hensyn til, om det var i orden, at en veteranbil stod på foreningens parkeringspladser, hvilket blev bekræftet af bestyrelsen, når veteranbilen var med nummerplader.

Der var spørgsmål fra en andelshaver, om det ikke var muligt at få kommunen til at ændre parkeringsforbuddet på Ingemannsvej og Kingosvej. Der er god plads til parkering her, og problemerne med mulighed for brandbiler m.m. til at få adgang, kunne løses ved skilte. Endvidere var det ønskværdigt, at hastigheden på vejene blev nedsat til 40 km/t. Samme andelshaver havde ønske om, at parkeringspladserne blev nummereret, således at alle havde deres egen parkeringsplads. Bestyrelsen oplyste, at de to veje var kommunale veje og at ændring af fartgrænsen krævede kommunens og politiets samtykke. Med hensyn til eventuel nummerering af parkeringspladserne kan dette vedtages af en generalforsamling men forslaget skal stilles på behørig vis.

Der var indlæg om, at parkeringspladserne, der var ved at blive opstregt, var for smalle. Hertil oplyste bestyrelsen, at den mest udbredte bredde på parkeringspladser er 2,20 meter. Parkeringspladserne, der p.t. opstreges, har en bredde på 2,30 meter. Der var andelshavere, der mente, at dette stadig var for smalt, og at der var risiko for lakskader m.m. Bestyrelsen oplyste, at de 2,30 meter var valgt som en fornuftig afvejning af forholdsvis stor bredde på parkeringspladser overfor, at parkeringspladserne ikke blev så brede, at antal af parkeringspladser blev begrænset væsentligt. Handicapparkeringspladserne vil være dobbelt så brede som de almindelige parkeringspladser..

Der var indlæg om, at det var uheldigt, hvis nummerering af parkeringspladserne betød at indbrudstyve kunne se, hvornår beboere var hjemme eller ej. Der var forslag om, at man kunne indføre parkeringstilladelser, som kun gælder til egen blok.

En andelshaver ønskede at få oplyst, hvornår opstregningen var sket. Han syntes, det havde taget meget lang tid. Bestyrelsen oplyste, at man forventede at opstregningen var afsluttet om ca. 1 -1½ måned.

EGEMAR & CLAUSEN

Der havde været en del problemer med knækkede dørhåndtag. Ifølge bestyrelsen skulle disse være rettet. I tilfælde, hvor man ikke kan komme ind, er det ofte en beboer, der har fjernet en skrue.

En andelshaver ønskede oplyst, hvad der skulle ske med hækkene. Bestyrelsen oplyste, at der var nedsat et udvalg, der havde med beplantningen i A/B Kingosparken at gøre.

En andelshaver ønskede oplyst, om bestyrelsen ville følge op på den underskriftindsamling, som var foretaget for nogen tid siden vedrørende støj fra Roskildevej. Bestyrelsen bekræftede, at underskriftindsamlingen var gennemført af en tidligere bestyrelse, og at der vil blive fulgt op på sagen.

En andelshaver bemærkede at træer ud for blok 1 snart burde fjernes.

Der var klager over at mange maskiner i vaskeriet ikke fungerede. Det var særligt tørretumblerne, der ofte var problemer med. Bestyrelsen bemærkede, at problemerne dels skyldes, at tørretumblerne bliver overfyldte. Endvidere havde bestyrelsen besluttet, at der skulle ske forbedring af udluftningen fra maskinerne. Dette arbejdes der på.

En andelshaver mente, at der gik for lang tid, inden maskinerne blev lavet. Bestyrelsen oplyste, at der var blevet skiftet serviceleverandør for ca. 6 måneder siden, og at indtrykket var, at der var en tilpas hurtig reaktion fra serviceleverandøren, når fejl blev meldt. En andelshaver spurgte, om det eventuelt kunne være viceværten, der var for lang tid om at give besked til serviceleverandøren. Bestyrelsen vil være opmærksom herpå.

Der var ønske om, at maskiner, der ikke fungerede, blev tydeligt markeret, således at man ikke fik puttet penge i maskinen for så at opdage, at den ikke virkede. En andelshaver gjorde opmærksom på, at det var kutyme, at man skulle sætte en seddel på maskinen, hvis den ikke virkede, så andre ikke kom i samme situation som en selv. Bestyrelsen ville sørge for, at der var papir og skriveredskaber i vaskerummet, så man kunne give besked videre.

Der var indlæg fra en andelshaver om, at det var irriterende at folk ikke fjernede deres vasketøj, når dette var vasket og tørt. Den pågældende andelshaver opfordrede til, at man for eksempel benyttede et vækkeur, så man ikke glemte sit tøj J

Bestyrelsen oplyste, at man havde planer om at lave små sedler m.m. med opfordring til at slukke lys osv.

Dette gav anledning til spørgsmål fra en andelshaver om, hvorfor lyset blev slukket 10 min før vaskeriets officielle lukketid. Bestyrelsen oplyste, at dette må bero på, at urene skal justeres.

En andelshaver oplyste at hun havde fået stjålet tøj fra vaskemaskinerne, at hun synes det var fint at man fik en afgift for ikke at bruge maskinerne, når man havde bestilt dem, og at hun var generet af, at nogle beboere benyttede eget vaskepulver, som ikke var allergivenligt; sæberesterne betød at det herefter ikke hjalp så meget selv at benytte et allergivenligt produkt.

Det gav anledning til, at en andelshaver gjorde opmærksom på, at det svanemærkede sæbe-produkt, som blev benyttet i Kingosparken måske mere var venligt for miljøet frem for over for

EGEMAR & CLAUSEN

allergikere.

Med hensyn til vasketøjstyveri etc. oplyste formanden, at der var planer om kameraovervågning – det var lykket at få noget gratis udstyr, som snarest ville blive sat op.

Debatten blev afsluttet med en opfordring til at man viser hensyn og husker at fjerne eget tøj, når det er vasket og tørt.

Der var indlæg om, at det var uheldigt, at der ikke var sket en vurdering ved stiftelsen af de enkelte andelsboliger. Når man skulle sælge, blev der foretaget en vurdering, og man kom så til at hænge på noget, som var mangler, der var der, dengang foreningen blev stiftet. Det blev oplyst, at et vilkår for at overtage andelen i sin tid var, at lejligheden blev overtaget med fejl og mangler. Til gengæld var prisen meget lav og eventuelt forudbetalt husleje samt forudbetalt depositum og eventuelt indestående på indvendig vedligeholdelseskonto blev i sin tid godskrevet lejere, der besluttede sig til at blive andelshavere. Det blev oplyst, at der i henhold til loven gælder maksimale priser for andelsboliger. Den maksimale pris består af den pris der bliver vedtaget på ordinær generalforsamling og med tillæg/fradrag for forbedringer henholdsvis mangler i lejligheden. Der **skal** derfor laves en opgørelse over mangler, når man vil sælge.

En andelshaver efterlyste en oversigt over, hvad der var mangler i en lejlighed. Administrator ville forsøge at finde ABF's regler, som herefter vil blive indlagt på hjemmesiden www.kingosparken.info.

Bestyrelsen oplyste, at der var planer om at afholde nogle temaaftner og gode forslag til, hvad sådanne temaaftner skulle behandle, var velkomne. Køb og salg af andele, herunder hvorledes forbedringer skulle håndteres, kunne være en idé. Også f.eks. miljøforbedringer kunne være genstand for en temaaften.

Bestyrelsen oplyste, at man havde etableret et informationsudvalg som skulle hjælpe til med at få relevant information ud til beboerne, herunder via opslag og på internetsiderne.

En andelshaver havde en vandskade, som var blevet anmeldt i sin tid, men som ikke var udbedret. Det blev oplyst, at det er viceværten der har ansvaret for at anmeldte vandskader er behandlet og eventuelt udbedret, så i første omgang skal der rettes henvendelse til viceværten om sådanne sager.

Der var flere der havde oplevet problemer med, at dødkaldealægget ikke fungerede, idet ringklokken i nogle tilfælde ringede hos en forkert beboer.

Da debatten var afsluttet, orienterede Arne Larsen om, at der efterfølgende var mulighed for dialog med bestyrelsen i forbindelse med det traktement, som bestyrelsen havde arrangeret.

EGEMAR & CLAUSEN

Generalforsamlingen blev herefter hævet med tak for god ro og orden kl. 20.21.

Arne Larsen, fmd.

Steffen Kock

Dennis Ejnar Bak

Lillian Johansen

Sanne Bolwig

Isshina Betac

Jens E. Christensen

Claus Clausen, dirigent