

Referat fra Ordinær generalforsamling den 9. juni 2015

Mødet blev afholdt i selskabslokalerne i Engparken.

Tilstede var 38 husstande, en beboer forlod mødet inden afstemningerne, så der var 37 husstande (74 stemmer), ved afstemningerne.

Fra Boligkontoret Danmark deltog Torben Eriksen Forretningsfører, Allan Lund Kepler Driftschef, Bent Gail-Kalashnyk Økonomidirektør,

Formanden Jørgen Honoré bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Leif Ingersholm blev valgt.

2. Godkendelse af dagsorden

Leif Ingersholm konstaterede, at indkaldelse og udsendelse af dagsorden var sket i henhold til gældende regler med bemærkning om, at generalforsamlingen normalt skulle afholdes i maj (5 måneder efter regnskabsåret) jf. vedtægterne, men da bestyrelsen først fik regnskabsmaterialet til gennemsyn ultimo maj md. fra BDK, og havde brug for mere tid til gennemgang af regnskabet, hvorfor generalforsamlingen først kunne afholdes primo juni. Herefter erklærede Leif Ingersholm generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Dagsordenen blev godkendt.

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Sally Frederiksen og Lars Christensen. Lars Christensen blev senere erstattet af Bent Gail fra BDK, da han ansås for at være inhabil ved afstemning til valg til bestyrelsen, hvor han selv stillede op.

3. Valg af referent

Torben Eriksen, Boligkontoret blev valgt.

4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Formanden knyttede kommentarer til den skriftlige beretning, som var udsendt med dagsordenen. Jørgen Honoré fremhævede de mange igangværende og fremtidige projekter, bestyrelsen arbejder med for at vedligeholde Engparkens bygninger og omgivelser. Der er, og har været mange nye og store arbejdsopgaver i 2014-15, som ikke har kunnet lade sig gøre uden et godt samarbejde mellem boligkontoret, driftsteamet og bestyrelsen.

Formanden takkede driftsteamet for deres indsats i året, der er gået.

Boligkontoret (BDK) fik også tak for samarbejdet og det gode resultat, der var opnået igen i år, hvor bestyrelsen sammen med BDK har kunne sætte mange opgaver i søen og samtidig komme ud af året med et overskud i regnskabet.

Endvidere takkede formanden bestyrelsen for et godt og engageret arbejde. En speciel tak til Martin Steffen, som træder ud af bestyrelsen, og til Knud Erik Andersen, som også forlader bestyrelsen efter 15 års stor arbejdsindsats og engagement. Knud Erik har om nogen bidraget med sin store viden om Engparken til gavn for os alle – stor tak for det.

Hjerteløbere

I 2014 blev der opsat 3 hjertestartere i Engparken, og i den forbindelse var Jesper Beck fra Strandparken inviteret til at fortælle om Hjerteløberne i Strandparken.

Jesper Beck har været tovholder på hjertestarterne i Strandparken, og 3 i Engparken. Der er etableret et korps af hjerteløbere i Strandparken, som består af 1 ejendomsfunktionær og 1-2 beboere, som uddannes af leverandøren i brug af hjertestartere i praksis og i psykologi.

I praksis betyder ordningen, at hjertestarternes placering sammen med hjerteløbernes kontaktdata lægges ind på en hjemmeside, så de automatisk tilkaldes, når der er kaldt 112 ved hjertestop. Hjerteløberen skal helst bo tæt på hjertestarterne, da der max. skal gå 4 minutter til patient kommer i behandling.

Såfremt man ønsker yderligere oplysninger eller at melde sig som hjerteløber, skal man kontakte Ole Schwarts fra bestyrelsen, som er tovholder på projektet i Engparken.

Boligbytte

På baggrund af en afsluttet byttesag, og henvendelse fra en beboer, som har trukket et forslag tilbage fra dagsordenen, ønskede Torben Eriksen BDK at orientere generalforsamlingen om forløbet. Den pågældende beboer er blevet kontaktet af Torben Eriksen.

Bestyrelsen har ikke ændret holdning til boligbytte, Boligkontoret blev varskoet om, at der var et boligbytte, som ikke var foregået efter reglerne, hvorfor det blev efter rådgivning fra BDK, vurderet ikke at imødekomme ønsket om bytte. Sagen blev forelagt Klagenævnet som krævede, at Boligkontoret fremførte vidner, hvilket umiddelbart ikke var noget problem. Sagen blev herefter henvist til Boligretten, hvor Boligkontorets jurister igen protesterede mod boligbyttet, og de 2 parter blev opfordret til herefter om at indgå et forlig, hvor begge parter forpligtede sig til i en af modparten udfærdiget tro og love erklæring om nogle ting ved boligbyttet.

Bestyrelsen har fulgt reglerne for boligbytte, der har ikke før været karenstid for bytte, men sidste år blev det vedtaget, at man skal have beboet sit lejemål i 1 år, før der kan foretages bytte. Sagen betragtes som afsluttet.

5. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2014 for forening og afdeling samt forelæggelse af budget for 2015

Torben Eriksen gennemgik regnskaberne og fremhævede resultatet for afdelingens regnskab, der viste et overskud på kr. 222.956.

Der er udsendt et regnskabsmateriale på 4 sider med dagsordenen, men som de øvrige år kan det fulde materiale (50 sider) rekvireres hos Boligkontoret.

Spørgsmål til afdelingsregnskabet

Hvorfor er der så stor forskel på budget og regnskab på renovation?

Torben Eriksen: Den store forskel skyldes, at det var rygtedes, at der ville komme en stor stigning på renovation, men det viste sig ikke at være rigtigt.

Spørgsmål til organisationsregnskabet

Hvilken betydning har det, at der er et underskud på kr. 159.000 på arbejdskapitalen?

Underskuddet vil blive afviklet med kr. 50.000 over 3 år, herefter vil den igen blive opbygget til et rimeligt niveau.

Der var ikke yderligere spørgsmål til budgettet.

Generalforsamlingen godkendte regnskaberne for 2014 og fremlæggelsen af budget for 2015.

6. Indkomne forslag

- a. **Bestyrelsen foreslår navneændring til "Engparken, Dragør Andelsboligforening", hvilket kræver en vedtægtsændring dvs. 2/3 stemmer for forslaget, og at halvdelen af de stemmeberettigede er mødt**

Motivation. Bestyrelsen ønsker en navneændring, da det er misvisende at kalde Engparken en andelsboligforening. Der er mange henvendelser fra folk, som ønsker oplyst, hvad en bolig koster, da de får Engparken frem, når de søger på andelsboliger på nettet. Endvidere ønskes rækkefølgen ændret, så Engparken nævnes først.

En beboer mente ikke, det gav mening, og at det ville blive meget dyrt at ændre navnet.

Leif Ingersholm oplyste på opfordring fra formanden, at generalforsamlingen kunne stille ændringsforslag til bestyrelsens forslag.

Der blev stillet et ændringsforslag fra forsamlingen:
Engparken, Dragør boligforening

Ændringsforslaget blev vedtaget med almindelig stemmeflerhed, hvorefter mere end 2/3 af de tilstedeværende stemmer godkendte ændringen af boligorganisationens navn.

Da der var mindre end halvdelen af de stemmeberettigede stemmer tilstede, skal forslaget behandles og godkendes på en ekstraordinær generalforsamling inde for 14. dage.

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling mandag den 22. juni 2015 kl. 19 i festlokalet, hvor forslaget godkendes, hvis 2/3 af de fremmødte godkender forslaget.

Leif Ingersholm oplyste, at der er forskel på en almen andelsboligforening og en privat andelsboligforening. I den almene andelsboligforening betales der et mindre beløb ved opskrivning, hvor der i den private betales et større beløb ved overtageelse af boligen.

- b. **Forslag fra bestyrelsen om, at der inden for råderetten kan tillades gavlvinduer i enderækkehusene**

Motivation. Der ønskes mulighed for at kunne isætte 1 stort eller 2 små gavlvinduer i enderækkehusene for egen betaling over råderetten.

Forslaget har tidligere været behandlet i beboerdemokrati grupperne i 2013, og der blev forslaget parkeret, indtil der kom direkte ansøgninger på en generalforsamling. Der findes allerede tegninger fra arkitekt med forslag. Kommunen har tidligere vist sig positive overfor forslagene fra møder med BDK, men den kommunale byggemyndighed skal ansøges og godkende gavlvinduerne.

Generalforsamlingen godkendte, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

- c. **Forslag fra bestyrelsen om nedsættelse af råderetsgruppe**
Bestyrelsen foreslår, at gruppen består af 2 fra bestyrelsen, 2 beboere: 1 fra rækkehusene og 1 fra etageejendommene. Såfremt man ønsker at være med i gruppen, kontaktes bestyrelsen, formanden deltager i opstarten og hjælper endvidere med rådgivning og inspiration.

Det blev understreget, at gruppen er rådgivende og ikke kan udstikke retningslinjer eller ændre på beløb eller lign. i råderetskataloget, uden det godkendes på en generalforsamling.

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

d. Forslag fra bestyrelsen om nedtagning af de sidste 3 grillepladser

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Bestyrelsen undersøger, om der er midler nok i indeværende år - kr. 44.000 tilbud forligger for nedtagning af alle pladser.

7. Valg

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen blev Steven Rydahl genvalgt, og de 2 suppleanter Elisabeth Abildgaard og Merete Jørgensen blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Camilla Corneliussen blev 1. suppleant og Lars Christensen blev valgt som ny 2. suppleant.

8. Valg af revisor

PWC blev genvalgt.

9. Evt.

Der var følgende bemærkninger:

Der blev spurgt til en løsning på det lille vindue i rækkehusene i trappeopgangen, da det er meget besværligt at pudse, hvorfor vedkommende ønsker en løsning eller nyt vindue i stedet for.

Bestyrelsen vil arbejde på en løsningsmodel.

Martin Steffen orienterede om, at bump-sagen på Strandjægervej havde fuld politisk opbakning først på året, men forslaget har netop været til afstemning, og her viste det sig, at der alligevel ikke var fuld opbakning, da forvaltningen frarådede og var imod, men forslaget opnåede politisk flertal i BUEP og forslaget blev vedtaget.

Der etableres nu bump.

En beboer undrede sig over aldrig at have fået svar på mails afsendt til Boligkontoret, Allan Kepler undersøger sagen

En beboer ønskede oplyst, om det er bestyrelsen eller BDK der bestemmer i Engparken. Beboeren forventede at kunne afdrage indskuddet på sin bolig over 1 år og henviste til nærhedsprincippet. Ved forespørgsel til BDK havde hun fået afslag. Torben Eriksen svarede, at indskuddet skal betales på 1 gang, jf. Regler herfor i lovgivningen, i øvrigt oplyste Torben Eriksen BDK, at BDK er ansat af Engparken, og det er Engparken, der bestemmer.

En beboer gjorde opmærksom på, at der køres alt for stærkt på stikvejene til P-pladserne til fare for børn og andre, der kommer ud fra opgangene.

Jørgen Honoré svarede, at mange ikke respekterer de gående på stikvejene, og bestyrelsen vil nu også der opsætte bump.

Jørgen Honoré afsluttede mødet med at takke Martin Steffen for at være en fantastisk god arbejdskraft i bestyrelsen, ikke mindst fordi Martin har påtaget sig alt arbejdet omkring etablering af bump på Strandjægervej. Bestyrelsen vil savne Martin.

Martin Steffensen har endvidere meddelt, at han forsætter sit arbejde i BUMP udvalget til vejs ende, hvilket vi er taknemmelige for.

Endvidere takkede Jørgen Honoré Knud Erik for indsatsen i 15 år i bestyrelsen, de personer der havde stillet op til bestyrelsen, alle der var mødt frem og endelig en stor tak Leif Ingerholm for - som dirigent - at have styret generalforsamlingen på fornem vis - med håb om, at Leif vil komme igen til budgetmødet i september.

Leif Ingerholm har allerede givet tilsagn om at være dirigent på den ekstraordinære generalforsamling d. 22.6.15 kl. 19 i Festlokalet samt på beboermødet i september md.

Formand
Jørgen Honoré



Referent
Torben Eriksen



Dirigent
Leif Ingersholm

