

**Referat af ordinær generalforsamling
Lørdag den 14. april 2018, kl. 10.00 i foreningshuset**

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Formandens beretning**
- 3. Regnskab**
- 4. Budget**
- 5. Indkomne forslag**
- 6. Valg til bestyrelsen de kommende 2 år:**

Formand Jan Laursen modtager genvalg.

Bestyrelsesmedlem Mikkel Bang Jørgensen modtager genvalg.

Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Valg af 2 revisorer for 1 år

Valg af 2 revisorsuppleanter for 1 år

7. Eventuelt

Antal stemmeberettigede: 86

---ooo0ooo---

Ad pkt. 1. Valg af dirigent

Kåre Birk, A23 blev valgt som dirigent og takkede for valget. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2 – Formandens beretning

Formanden bød velkommen.

Formandens beretning:

På sidste generalforsamling blev der varslet en månedlig stigning af fællesudgifterne på 200 kroner om måneden pr. 1/1-2018, hvilket svarer til 2.400 kroner om året. Det betyder en merindtægt på 391.200 kroner om året.

Pr. 1/1-2018 blev der også varslet en stigning på leje af fælleshuset fra 800 kroner til 1.000 kroner for første dags leje og de efterfølgende dage fra 600 kroner til 800 kroner. Den smuttede desværre for os, og derfor har vi besluttet, at forhøjelsen i stedet træder i kraft pr. 1/6-2018.

På sidste generalforsamling blev det også besluttet, at bestyrelsen skulle holde åbent for, at man kunne komme op og få hjælp til at få formuleret forslag til generalforsamlingen. Det gjorde vi, men der kom ikke et øje.

Vi holdt pinsemorgen, og det var igen en stor succes.

Så har vi klubberne, som benytter huset. Det synes vi alle er fint, da der både er fællesspisning, billardklub og yoga. Men det kræver også en del vedligeholdelse af huset, så det har vi sat midler af til.

Der er blevet holdt møde om, hvordan legepladsen bliver mere interessant, og der er nedsat en arbejdsgruppe, som Line og Mikkel er tovholder på.

Vi har fået gennemgået og repareret kloakkerne på havegangene og ind til brøndene. Efterfølgende blev vi enige om, at rottesikring ikke hjalp, medmindre vi også fik ordnet kloakkerne fra brøndene og ind under husene. I første omgang blev der spulet og filmet ind under husene, for at finde eventuelle brud, hvilket blev gjort på Azaleagangen i 2017. Af økonomiske årsager lavede vi en aftale med firmaet om, at opgaven skulle udføres over tre år. Jeg kontaktede firmaet i starten af 2018 og spurgte, hvad det ville koste, hvis vi fik spulet og filmet Bregnegangen og Cedergangen på en og samme tid, og de gav et tilbud på en besparelse på 100 kroner pr havelod, hvis vi fik det gjort det på samme tid. Det blev sat i gang inden generalforsamlingen. Der mangler stadig nogle haver, da nogle brønde er dækket til eller har været utilgængelige på anden vis. De beboere, der mangler at få spulet og filmet vil blive kontaktet af bestyrelsen og få en deadline på, hvornår deres brønde skal være tilgængelige. Herefter vil vi bestille tid til at firmaet kan komme og spule og filme de sidste kloaker. Vi er godt klar over, at kloakken fra vej og ind ikke er foreningens, men derimod er ejet af beboerne. Men vi har vurderet, at hvis kloakkerne skulle undersøges, ville det være den bedste måde at gøre det på, da det er vigtigt i forhold til rottesikringen. Rottesikringen har for øvrigt været berettiget, da der er blevet registreret over 500 nedslag på nogle måneder. Der blev ikke konstateret rotter under sidste inspektion efter vi har fået sat rottespærre op ved de tre udløb til det offentlige system. Det vil sige rotterne kan komme ud men ikke ind igen.

Vores snerydning og saltning fungerer fint. Vores kontrakt udløb først 1. april, og det var jo heldigt med det vejr, vi har haft. Det er dog vigtigt, at understrege, at hver andelshaver har ansvar for at renholde på gangen og rydde sne, hvis der af en eller anden årsag ikke er blevet ryddet.

Bregnegangen 25 er en møgsag. Huset er godkendt til at være 127 kvm men er over 180 kvm. Da huset skulle sælges, opdagede vi, at det var større end det godkendte areal. Vi foreslog advokaten, der var inde over salget, at vi kunne lave en ny opmåling af grunden, da vi havde mistanke om, at den var større end angivet - på den måde kunne vi redde nogle kvadratmeter. Opmålingen viste, at der må bygges godt 140 kvm på grunden. Mægleren, der har forsøgt at sælge huset, har ikke været grundig med at fortælle potentielle købere, at huset er for stort og dele af det skal rives ned, hvis det skal gøres lovligt.

Vi har haft et medlem, der havde opført en pavillon uden at søge om det. Da den ikke var lovligt opført, resulterede det i, at medlemmet skulle fjerne det igen. Det er rigtig ærgerligt og heller ikke sjovt for bestyrelsen. Derfor er vi nødt til at nævne, at alt byggeri skal gå gennem bestyrelsen.

Vi har også en sag med gadelamperne, som går i stykker. Det er sin sag at finde ud af, hvem der kan hjælpe os. Der er to års garanti på opsætningen. Vi har kontaktet Dong, som har været svære at komme igennem til. De lamper, der er problemer med, er nu pillet ned og sendt til Philips, som nu skal finde ud af, om garantien på fem år dækker. Det har taget lang tid, og vi har brugt enormt meget energi på det. Det er ærgerligt med noget, der er så nyt og har kostet en masse penge. Problemet er, at vi som bestyrelse troede, at det var nemt at skifte pærer. Men det er hele lampehovedet, der skal pille ned, og derfor kan vi risikere, at det kan gå hen og blive dyrt, når der ryger en lampe.

Vi har holdt møde om lokalplanen for området, der støder op mod Azaleagangen. Høringsfristen var i oktober. Det blev blot til et lille orienteringsmøde, hvor bestyrelsen orienterede om, hvordan byggeriet bliver udformet. Jeg vil opfordre beboerne på de ulige numre på Azaleagangen om at tage billeder af jeres huse, før byggeriet går i gang i forhold til sætningsskader, der kan risikere at opstå.

Vi har haft mange hushandler. Det fylder rigtig meget, da interesserede købere dukker op og spørger ind til foreningen. Samtidig holdes der godkendelsesmøde inden overdragelsen. Siden sidste generalforsamling har vi haft 12 handler, så velkommen til alle de nye herude.

Helle og Otte holdt vinsmagning. Foreningen gav tilskud til arrangementet. Hvis nogen sidder inde med tilsvarende idéer, kan man tage kontakt til os.

Julefesten gik fint. Det er blevet sværere at holde sig inden for budgettet, men det bestræber vi os på.

Fastelavn gik også fint, men vi syntes børnene skal have lidt hjælp hjemmefra, så de kommer udklædt.

Vi står og mangler en hegnsmand. Det er et stort problem, hvis ingen vil lave det, for så må vi hyre et firma udefra.

Så vil jeg lige sige tak til havemanden for at holde foreningen så flot.

Tak til husbestyreren for at holde huset.

Vi har købt en ny grill, en kogeplade og en ny trappe og loftslem med isolering til huset.

Så holdt vi skovturen for de ældre, hvor vi var på Københavns Rådhus på rundvisning og til rådhuspandekager. Derefter tog vi en tur i Kongelunden og så hjem til det kolde bord. Ingen havde regnet med, at den dag på Rådhuset skulle blive en af de mest omtalte sager i længere tid – det bryllup vi ramlede ind i, hvor vores rundviser bad bruden om at vente til han var færdig med at tale, var Anna Mee Allerslevs.

Så havde jeg jo 25 års jubilæum i bestyrelsen. Det var en fantastisk dag, bestyrelsen havde lavet et kæmpe arbejde. Tak for det. Og tusind tak til alle jer, der var med til at fejre dagen - den glemmer jeg aldrig. Så tusind tak for arrangementet og for gaverne.

God generalforsamling. Tak for ordet.

Formandens beretning blev vedtaget ved akklamation.

Ad pkt. 3 - regnskab

Regnskabet har været til ekstern og intern revision.

Revisor Gitte Clausen, Revisionsfirmaet Gutfelt A/S gennemgik hovedpunkterne i regnskabet.

Følgende blev kommenteret:

Note 3 og 4: Honorar til havemand og husbestyrer: Hvad dækker det over? Svar: Spørgsmålet meldte sig også på sidste års generalforsamling, hvor man kan finde svaret i referatet derfra. Kort opsummeret sørger havemanden for, at foreningens udearealer holdes pæne og for øvrigt kan han tilkaldes, hvis der opstår akutte behov i foreningen, såsom hvis der er behov for at lukke for vandet

ved brud på en vandledning. Husbestyreren sørger for at holde huset indvendigt, herunder at sikre, at huset er efterladt i pæn stand efter udlejninger. Honorar for rengøring dækker over ekstra rengøring i forbindelse med udlejninger – tilsvarende bliver udgiften til ekstra rengøring dækket af indtægt ved udlejning, hvor der tilbageholdes depositum (note 3). Stigningen i honorar til husbestyrer skyldes sygdom, hvor der har været behov for at hyre en vikar ind, mens lønnen til husbestyreren er blevet bibeholdt under sygdom.

Note 3. Inventar, hvad dækker det over? Svar: Ny kogeplade, loftslem og anskaffelse af grill.

Note 14: Foreningen er blevet anbefalet at bibeholde ejerpantebrevet på kroner 4.000.000 i tilfælde af, at foreningen en dag får brug for at låne penge. I så tilfælde vil foreningen ikke skulle ud og oprette et nyt pantebrev med de dertil forbundne omkostninger.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 4 – Budget

Bemærkninger:

- Bestyrelseslønnet er steget: Lønnen er fastsat ud fra, hvad der svarer til en gennemsnits fællesudgift plus 200 kroner, og formand og kasserer får den dobbelte løn, og da havelejen er steget med 200 kroner ekstra om måneden pr. 1/1-2018 er et menigt bestyrelsesmedlem steget fra 1.900 kroner/mdr. til 2.100 kroner/mdr., mens formand og kasserer er steget fra 3.600 kroner/mdr. til 4.000 kroner/mdr. Beløbende er skattepligtige.
Havemand og husbestyrer aflønnes på lige fod med det, der svarer til to gange fællesudgift om måneden, og derfor er deres løn også tilsvarende steget.
- Legeplads: Det er muligt at finde flere penge i budgettet, hvis der er behov for at bruge lidt ekstra på legepladsen. Efter der er blevet holdt møde om legepladsen, er det blevet vurderet af legepladsudvalget, at det vil kræve en større planlægning og et større beløb at sætte det hele i stand, og at renoveringen bør tages i etaper. På det grundlag har bestyrelsen vurderet, at det rigtige vil være, hvis legepladsudvalget laver et forslag til næste år generalforsamling, så et forslag til legepladsrenovering kan komme til afstemning, da legepladsudvalget har vurderet, at beløbet kan blive stort. Debat om, hvor vidt der kan hentes flere penge til legeplads på andre poster i budgettet. Det understreges, at ved behov for at bruge flere penge på legepladsen i indeværende år, kan pengene findes andre steder i budgettet, men at der fra bestyrelsens side ikke er ønske om at ændre i nuværende budget.

Budget blev godkendt ved skriftlig afstemning, 53 stemmer for og 26 imod.

Stemmeudvalg: Marte C7 og Julie C13.

Ad pkt. 5 – Indkomne forslag

Stemmeudvalg: Marte C7 og Julie C13.

Forslag nr. 1, forslagsstiller: Bestyrelsen

”Bestyrelsen forslår, at ejerskabet af stophaner overgår til foreningens medlemmer fremadrettet.”

Forslaget blev nedstemt.

Forslag nr. 2, forslagsstiller: Peter C42 og Mette C20

”Alle andelshavere kan efter aftale med bestyrelsen låne foreningshuset gratis til arrangementer, der ikke har kommerciel indtjening som primært formål og som er åbne for alle medlemmer af foreningen.”

Ændring til forslaget: Tilføjet afslutningsvist: ”Undtaget er klubber, hvor der betales kontingent”.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 3, forslagsstiller: Aase og Peter C33

Kommunikation med bestyrelsen via e-mail: ”Den nuværende situation hvor al kommunikation skal foregå via brev eller henvendelse i kontortiden er usmidig og ikke tidssvarende. Man skal kunne skrive til bestyrelsen via e-mail på samme måde som man kommunikerer med andre i samfundet i dag. Der oprettes en fælles e-mail adresse for bestyrelsen. Indkomne e-mails behandles på først kommende bestyrelsesmøde – hvorfor svar på e-mail normalt ikke kan forventes besvaret på kortere tid.”

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 4, forslagsstiller: Aase og Peter C33

Bastiansmindes hjemmeside opdateres.

Der er allerede ved at blive oprettet en ny hjemmeside, og derfor frafalder forslaget.

Forslag nr. 5, forslagsstiller: Aase og Peter C33

Sommerfest i Bastiansminde; ”Som nyt fast socialt arrangement i Bastiansminde indføres en sommerfest. Der er behov for flere sociale arrangementer i foreningen for at øge kendskabet og sammenholdet i foreningen som en positiv grund for at udvikle vores dejlige sted i fællesskab. Sommerfesten skal være et supplement til de eksisterende sociale arrangementer der afholdes i løbet af året. Sommerfesten afholdes i slutningen af maj eller starten af juni med spisning, musik, leg for børnene om eftermiddagen, evt. Loppemarked, festen organiseres af et festudvalg.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 6, forslagsstiller: Aase og Peter C33

Ny opvaskemaskine i fælleshuset.

Da opvaskemaskinen i forvejen er en industrimaskine med et hurtigprogram, frafaldt forslaget.

Forslag nr. 7, forslagsstiller: Aase og Peter C33

Fornyelse af skiltning om kørsel med lavere hastighed: ”der køres ofte for hurtigt på vejene i Bastiansminde hvilket er uforsvarligt i forhold til legende små børn, samt forstyrrer i haverne. De nuværende skilte ved indkørsel til Bastiansminde trænger til fornyelse og mere tydelig placering, samt det foreslås at supplere med skilte midtvejs på vejene.”

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 8, forslagsstiller Betina, C47

”Vi får malet alle vores bump og vores betonpæle i mellemgangen”.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 9: forslagsstiller Betina, C47

Forslag om at fjerne de to parkeringsspærrer foran skraldeskuret. Forslaget frafalder, da bestyrelsen vil kigge på en løsning.

Forslag nr. 10, forslagsstiller Betina, C47

”at rygeskuret/overdækningen i gårdhaven udvides, således at overdækningen forlænges frem/ ned bag køkkendøren, og at der kommer overdækning over døren fra det lille lokale, og at der sættes tagrender op.

Forslaget blev nedstemt.

Ad pkt. 6 – Valg af bestyrelsen de kommende 2 år:

Stemmeudvalg: Marte C7 og Mads B43

Valg af formand:

På valg: Jan Laursen C27 (genvalg) og Caspar B18.

Caspar B18 blev valgt som formand (Caspar 48 stemmer, Jan: 29 stemmer, 3 blanke og 1 ugyldig)

Bestyrelsesmedlem Mikkel Bang Jørgensen havde valgt at trække sig, inden generalforsamlingen, selvom han havde annonceret, at han modtog genvalg.

På valg: Michael C7 og Claus C15

Michael C7 blev valgt (Michael 63 stemmer, Claus 10 stemmer, 4 blanke).

Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år:

Mette C20 blev 1. suppleant

Peter C42 blev 2. suppleant

Valget foregik uden afstemning.

Valg af revisor for 1 år:

Diana Flejsborg B45 og Erik Mosegaard A54 modtog genvalg in absentia. Den eksterne revisor godkendte proceduren, da begge havde givet mundtligt tilsagn om, at de ville genopstille, hvilket ifølge hendes vurdering var inden for de juridiske rammer.

Muligheden for at stille op til valg in absentia røg til afstemning og blev vedtaget ved håndsoprækning.

På valg: Diana B45, Erik B54, Jan B34, Claus C15.

Jan B34 og Diana B45 blev valgt

Valg af 2 revisorsuppleanter for 1 år:

Mads B43 og Kåre A23 blev valgt.

Valget foregik uden afstemning.

Ad pkt. 7 – Eventuelt

Intet.

Formanden takkede for god ro og orden.

Referent: Line Jensen

Dirigent: Kåre Birk

---ooo0ooo---

Bestyrelsen har efterfølgende konstituerede sig som følger:

Caspar Tribler
formand

Mette Haase
kasserer

Lonnie Petersen
næstformand

Line Jensen
sekretær

Michael Friis
bestyrelsesmedlem