

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsforeningen Nivåvænge Garager tirsdag den 17. maj 2022 kl. 20.00

Generalforsamlingen blev afholdt i "Bunkeren".

Formanden Bo Henningsen nr. 86 bød velkommen til de fremmødte andelshavere.
Der var mødt 23 andelshavere og der var givet 3 fuldmagter.

Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bjarne Rasmussen nr. 244 blev valgt som dirigent, og Anne Kofoed nr. 92 blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, samt at dagsorden var i overensstemmelse med vedtægten, hvilket der ikke var indvendinger imod.

Dirigenten konkluderede derefter, at generalforsamlingen kunne gennemføres i overensstemmelse med vedtægterne.

Endelig konstaterede dirigenten, at der var indkommet to forslag: Forslag fra Charles Johnson garage nr. 1, og et forslag fra Thorkil Emborg, garage 31 og 32. Begge forslag var indkommet indenfor tidsfristen angivet i vedtægterne, og begge forslag var udsendt til medlemmer ligeledes indenfor tidsfristen.

Dirigenten foreslog, at Thorkil Emborgs forslag behandles under pkt. 4 sammen med bestyrelsens forslag om fastsættelse af kontingent. Der var opbakning her til.

Pkt. 2 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i de forløbne 5 år.

Bestyrelsen havde udsendt beretning fra årene 2017-2022 sammen med indkaldelsen.

Formanden Bo Henningsen gennemgik hovedpunkterne i beretningen herunder bl.a.

- at foreningen havde foretaget flere nødvendige vedligeholdelsesarbejder såsom udskiftning af defekte tagrender og defekte under tage.
- at garageportene var blevet malet i 2019
- at foreningens realkreditlån var blevet indfriet i 2020
- at muligheder for installering af opladningsmuligheder til el biler var blevet undersøgt og resultatet var, at udgifterne var urealistisk høje
- at udvendig vedligeholdelse påhvilede garageforeningen, mens indvendig vedligeholdelse påhvilede den enkelte garageejer

Formanden fremhævede desuden en uløst konflikt med en fraflyttet garageejer. Juridisk bistand var inddraget, i et samarbejde med grundejerforeningen, og advokatens konklusionen var, at det på grundlag af vedtægterne ikke var muligt at kræve, at vedkommende ved fraflytning skulle sælge til en beboer i Nivåvænge.

Af advokatens responsum fremgik, at når der ikke føres en venteliste og til hvem og hvilken pris en garage skal afhændes, er det ikke muligt at fastholde en forpligtigelse til at sælge ved fraflytning. Der kan alene være tale om en moralsk forpligtigelse.

Advokaten frarådede at rejse en sag ved domstolene.

Deltagerne kommenterede herefter beretningen:

Flere gav udtryk for, at de var imod, at garager kunne ejes af fraflyttede husejere og at man kunne eje flere garager. Formanden oplyste, at krav om at husejere ved fraflytning skulle sælge til en husejer bosiddende i Nivåvænge juridisk forudsatte, at der blev oprettet en venteliste og prisen var fastlagt. Bestyrelsen betragtede det som usandsynligt, at samtlige garageejere kunne samles om sådanne krav.

Flere mente, at generalforsamlinger burde holdes med kortere mellemrum end de nuværende 5 år. Formanden oplyste, at det forudsætter en vedtægtsændring, vedtaget på en generalforsamling. Bestyrelsen var positiv overfor forslaget og vil overveje en vedtægtsændring der evt. kan fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen oplyste, at man ville indkalde til ekstraordinær generalforsamling, såfremt der opstod behov for større investeringer og at 10 medlemmer kunne foranledige indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Der blev spurgt til muligheden for, at erstatte individuel måleraflæsning af et ensartet beløb. Bestyrelsen vil overveje muligheden.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Pkt.3 Forelæggelse af de reviderede regnskaber for de forløbne 5 år til godkendelse

Erik Vegeberg gennemgik hovedtrækkene i de reviderede regnskaber for årene 2017-2021. Regnskaberne var udsendt årligt og samlet til generalforsamlingen. Regnskaberne er godkendt af revisionen uden forbehold.

Regnskaberne blev herefter godkendt.

I forhold til kontingentfastsættelse forelå to forslag: Bestyrelsens forslag om uændret kontingent 4.000 pr. år (1.000 kr. pr. kvartal) og Thorkil Emborgs forslag om at nedsætte kontingentet fra 4.000 kr. til 3.000 kr. pr. år.

Begge forslag var udsendt forud for generalforsamlingen.

Thorkil Emborgs opfattelse var, at opsparingen var tilstrækkelig med et kontingent på 3.000 kr. pr. år.

Bestyrelsens konstaterede, at bestyrelsen løbende vurderede behovet for økonomi og havde bemyndigelse til ikke kun at sætte kontingentet op, men også til at sætte kontingentet ned.

Såfremt der blev behov for at igangsætte omkostningstunge projekter, så ville der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for stillingtagen.

Efter en debat om de to forslag blev de sat til afstemning. For Thorkil Emborgs forslag stemte 11. For bestyrelsens forslag stemte 14.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om uændret kontingent kr. 4.000 kr. pr. år (1.000 kr. pr. kvartal) herefter var vedtaget.

Pkt. 5 Forslag fra andelshaverne

Dirigenten konstaterede, at der var indkommet forslag fra Charles Johnston. Forslaget lød som følger: At bestyrelsen bemyndiges til at optage realkreditlån til installation af el-bilopladere i garagerne, såfremt installationen for samtlige garager kan udføres for mindre end 600.000 kr.

Charles Johnston havde forud for generalforsamlingen oplyst, at han ikke havde mulighed for at deltage.

Formanden oplyste, at bestyrelsen for det første var tilfreds med, at det var lykkedes at afvikle det tidligere realkreditlån. For det andet viste foreløbig undersøgelse af udgifter til etablering af el-lade standere i de enkelte garager, at udgiften ville være langt højere end 600.000 kr.

Der var generelt ikke tilslutning til, at foreningen skulle optage realkreditlån. Udgifter må kunne afholdes indenfor foreningens økonomi.

Forsamlingen besluttede enstemmigt at afvise forslaget, men bestyrelsen vil følge udviklingen og være opmærksom på eventuelle muligheder for installationer til lavere og mere realistiske omkostninger.

Pkt. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

De nuværende medlemmer af bestyrelsen: Bo Henningsen og Erik Vegeberg var på valg og var villige til genvalg.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater.

Bo Henningsen og Erik Vegeberg blev valgt med akklamation. Peter Mandrup Jensen er udpeget af grundejerforeningen.

Pkt. 7 Valg af to suppleanter

De nuværende suppleanter Ulla Meng Smidt og Jørgen Rasmussen var på valg og begge var villige til genvalg.

Ingen af dem havde mulighed for at være tilstede på generalforsamlingen.

De blev begge genvalgt med akklamation

Pkt. 8 Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionselskab.

Generalforsamlingen tiltrådte forslaget.

Pkt. 9 Eventuelt

Der blev udtrykt ønske om opdatering af hjemmesidens informationer om garageforeningen. Bestyrelsen lovede at se på det.

Formanden afsluttede generalforsamlingen med at takke for fremmødet og en livlig debat og takkede dirigenten for indsatsen.

Formand



Bo Henningsen

Dirigent



Bjarne Rasmussen