

Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Aldershvilevej 103 A-H

Afholdt onsdag den 25/9 2024 i mødelokalet mellem 103 G og 103 H.

12 af foreningens i alt 45 ejerlejligheder (lejligheder og garager), heraf 4 ved fuldmagt, var repræsenteret med fordelingstallet 780 af i alt 2717.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af formand for bestyrelsen.
3. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
4. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
5. Eventuelt.

På vegne af bestyrelsen bød Thorbjørn Rosenlund velkommen til en 'uforudset og uønsket, men nødvendig generalforsamling'.

Ad punkt 1:

Thorbjørn foreslog David Gibson som dirigent, og David accepterede. Ingen andre blev bragt i forslag, og David valgtes med applaus.

Thorbjørn efterspurgte mulige referenter, men da ingen meldte sig, foreslog han, at bestyrelsen udfærdigede referatet til dirigentens godkendelse. Forsamlingen accepterede løsningen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med det krævede varsel på 14 dage og dermed kunne afholdes lovligt.

Dirigenten opfordrede bestyrelsen til kort at redegøre for situationen og baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling.

I indkaldelsen var dagsordenen begrundet med formandens fratræden og manglende suppleanter til bestyrelsen.

På vegne af bestyrelsen sagde Thorbjørn indledningsvist, at det optimale havde været, at den fratrådte formand, Steffen Villadsen selv havde meddelt sine bevæggrunde, men da Steffen havde valgt ikke at møde frem, anførte Thorbjørn tre rimelige grunde: 1) Genvalget ved OGF 2024 havde Steffen kun accepteret i ansvar for igangværende projekter, og fordi ingen andre stillede op. 2) Bestyrelsens fokus på igangværende projekter bliver frustrerende ofte brudt af uopsættelige småopgaver. 3) Forskellighed i tilgangen til bestyrelsesarbejdet havde kostet glædesløs tid på interne diskussioner.

Dirigent og forsamling tog redegørelsen til efterretning.

Ad punkt 2:

Før behandling af pkt. 2: Valg af formand, anbefalede dirigenten med henvisning til samme § 14 i vedtægterne, som var citeret i indkaldelsen, at forsamlingen accepterede, at der ikke blev valgt en ny formand direkte, men at der alene blev valgt et nyt bestyrelsesmedlem, så ny formand i stedet kunne konstitueres i overensstemmelse med vedtægtens bestemmelse vedr. en formands udtræden i utide fra en bestyrelse med valgte suppleanter.

Både bestyrelse og forsamling tilsluttede sig dirigentens anbefaling, idet bestyrelsen begrundede den fremlagte dagsorden med ønsket om at stille medlemmerne helt frit til at vælge ny bestyrelse.

Pkt. 2: Valg af formand, udgik dermed.

Ad punkt 3:

David tilbød at stille op og efterlyste samtidig andre kandidater. David anbefalede, at ejerforeningen tilknytter en administrator for at sikre driftsstabilitet ved udskiftninger i bestyrelsen.

Et medlem spurgte til vedtægternes krav til antal bestyrelsesmedlemmer. Om der kunne være mere end to menige medlemmer.

Dirigenten svarede med henvisning til § 14, at bestyrelsen bestod af mindst to medlemmer foruden formanden.

Der var dog ikke flere, der ønskede valg, og David blev valgt med applaus.

Ad punkt 4:

Dirigenten meddelte, at tidligere bestyrelsesmedlem Simone Lensbøl var villig til at påtage sig den suppleantopgave, som her havde vist sig så vigtig. Dirigenten efterspurgte flere, som var rede til at styrke bestyrelsen, og lagde op til, at suppleanter straks blev inddraget i møder og daglig kontakt. Som den øvrige bestyrelse, blot uden stemmeret. Tanja Jakobsen meldte sig og blev sammen med Simone valgt med applaus.

Efterfølgende har bestyrelsen konstitueret sig således:

Formand: David Gibson (2024-2025)

Medlem: Thorbjørn Rosenlund (2024-2026)

Medlem: Emil Vela (2023-2025)

Suppleant: Simone Lensbøl (2024-2025)

Suppleant: Tanja Jakobsen (2024-2025)

Ad punkt 5:

Et medlem opfordrede bestyrelsen til at uddelegere arbejdsopgaver i udvalg. Foreningen har ingen udvalg, men kunne med fordel placere opgaver i stående udvalg, f.eks. et haveudvalg. Opfordringen blev vel modtaget af bestyrelse og forsamling.

Et medlem undrede sig over det beskedne fremmøde ved generalforsamlingen og så det som udtryk for en uforståelig mangel på anerkendelse af bestyrelsens indsats for ejerforeningen.

Dirigenten opfordrede bestyrelsen til at give en kort situationsrapport om altanprojektet. Hvor langt det er kommet siden vedtagelsen i 2023.

På vegne af bestyrelsen redegjorde Thorbjørn Rosenlund for projektførelsen:

Finansieringstilbuddet var efter ønske fra generalforsamlingen tjekket op mod et par andre banker. Det resulterede i skift fra Nordea til Danske Bank. Og kostede tid.

Med finansieringen på plads havde bestyrelsen 25/4 2024 underskrevet totalentreprisekontrakt med MinAltan. Mens projektførelsen frem til kontraktens underskrivelse havde været præget af konstruktiv dialog, havde fremdriften efter indgåelse af kontrakt og betaling af første rate (220.000 kr.) været en skuffelse. Ifølge aftalen skulle MinAltan 9-11 uger efter indgåelse af entrepriseaftale have produceret materiale til ansøgning om byggetilladelse. MinAltan frabad sig dialog undervejs, og da materialet endelig blev præsenteret til bygherrens godkendelse akkurat inden for fristen, manglede både redegørelse for konstruktion og starterklæring fra certificeret statiker. Ejerforeningens rådgivende ingeniør afviste derfor materialet, og det blev ved møde mellem parterne 5/7 2024 aftalt, at MinAltan skulle udarbejde et fyldestgørende materiale snarest muligt efter sommerferien.

Ansøgningmateriale version 2 modtog bestyrelse og rådgivende ingeniør 3/9 2024. Men da redegørelse for konstruktionen og starterklæring fra statiker stadig manglede, og aftalerne fra mødet 5/7 ikke tydeligt var respekteret, bad vi 15/9 2024 MinAltan om et bygherremøde med henblik på at fastslå gensidige krav og forventninger til den videre proces.

Den ny bestyrelse mødes 26/9 (allerede morgenen efter XGF) med rådgivende ingeniør for at gennemgå ansøgningmateriale og forberede bygherremødet med MinAltan.

Status er således to måneders forsinkelse og mere usikkerhed om tidsplanen.

Dirigenten takkede for redegørelsen, og afsluttede generalforsamlingen.

Referent: *Thorbjørn Rosenlund / bestyrelsen*

Formand:



Dirigent:

