

	Andelsboligforeningen Langsøparken II Referat af ekstraordinær generalforsamling den 17. december 2013 på restaurant Skovbakken
Deltagere	Der var repræsentanter fra 23 lejligheder tilstede. Der var meldt afbud fra 7 lejligheder, heraf 5 med fuldmagt til bestyrelsen. Således var i alt 28 lejligheder repræsenteret.
1) Valg af dirigent	Formand Jan Forman bød velkommen og foreslog Hanne Bjertrup som dirigent. Hanne blev enstemmigt valgt. Hanne takkede for valget og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indvarslet rettidigt og dermed lovlig.
2) Bestyrelsens kommentarer til det udsendte notat samt andelshavernes kommentarer hertil	Jan indledte med at konstatere, at alle andelshavere er bekendt med baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling. Han fastslog at det ikke er bestyrelsens formål at hænge en andelshaver ud. Vi bør kunne leve med hinanden i fred og fordragelighed, hvilket vi også gør i stor udstrækning. Det må - og skal også være sådan, at alle andelshavere – uden undtagelse – har ret til – ja, sågar pligt til – at gøre bestyrelsen opmærksom på ting, der måske kan gøres bedre eller anderledes til gavn for bebyggelsen og dens andelshavere. Det det handler om i dag er at få en tilkendegivelse fra andelshaverne om man ønsker den nuværende bestyrelse skal fortsætte sit arbejde eller erstattes af en anden bestyrelse. Det er vigtigt for os i bestyrelsen, at fastslå at vi absolut ikke er immune overfor kritik og konstruktive indspark og forslag fra andelshaverne. Det vi forventer er, at man opfører sig ordentlig i dialogen med bestyrelsen og enkeltmedlemmer af samme. Egentlig noget man bør forvente af sine medmennesker i enhver henseende. Vi udfører en opgave i bestyrelsesarbejdet, der jfr. lovgivningen skal finde sted. I modsat fald bliver vi ganske enkelt sat under administration. Jan fortsatte med at konstatere at Ole Jørgensen har givet udtryk for utilfredshed med dele af bestyrelsens arbejde og har sågar været urimelig i visse situationer. Jan gennemgik kort forløbet i ”dialogen” med Ole Jørgensen siden hans indflytning. Jan sluttede sit indlæg af med at konstatere, at han som formand gennem et halvt år har fået den største respekt for bestyrelsens arbejde. Ikke bare på bestyrelsesmøderne, men i særdeleshed alt det arbejde der bliver udført i det daglige. Bestyrelsen vil gerne fortsætte arbejdet, hvis andelshaverne ønsker det og giver opbakning til bestyrelsens administration af foreningen. Herefter blev ordet givet til Jørgen Hornbæk, som gav en kort redegørelse for bestyrelsens fremgangsmåde og bevæggrunde for prisfastsættelse af

	lejligheder til salg. Indledningsvis redegjorde Jørgen for Grete og Ole Jørgensens egen handel, herunder hvordan alt var afklaret og accepteret på forhånd. Prisfastsættelsen af andelsboliger reguleres af andelsboligloven og vores egne vedtægter, der bl. a. siger ”Værdi af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsessummen med fradrag af <i>eventuel</i> værdiforringelse på grund af alder eller slitage”. ”Såfremt boligens vedligeholdelsesstandard er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil”. Bestyrelsen har altså i god tro og med lovens bogstav – <i>eventuel</i> – og vores nyere og gode byggeri vurderet, at vi som udgangspunkt kan medregne de varige forbedringer fra 2005. Dog kun indtil videre, som vi altid har fastholdt. Som det er alle bekendt har bestyrelse nu ændret princip, så vi nedskriver efter ABF-anbefalingerne. Jfr. bestyrelsesreferat herom. Når det er sagt, så er det ikke sådan, at der i alle skete handler er tillagt 100 % merkøb/forbedringer fra 2005. Der har i de fleste handler af forskellige grunde (mest træghed i salgssituationen) været foretaget afslag, som sagtens kan henføres til, at der er nedskrevet på forbedringerne. Dette er således i sin enkelthed det, der skiller os ad. Bestyrelsen har tolket lovens bogstav og principielt fastholdt værdien af forbedringer indtil 2012. Men ikke reelt – som forklaret om de enkelte handler. Fremover vurderer vi, at byggeriets alder retfærdiggør, at vi nedskriver i henhold til ABF-anbefalingerne. Overfor står Ole Jørgensens fortolkning, som kræver nedskrivning fra dag ét. Alt er foregået åbent, i god tro og forhåbentlig til andelshavernes interesse. Det har i hvert fald været bestyrelsens og mine intentioner. Bestyrelsens fortolkning har i alle tilfælde været forelagt de kommende købere, som har været indforstået med prisfastsættelsen. Også Ole Jørgensen. Dirigenten bad om at få kommentarer til ovenstående. - Der er fredeligt og rart at bo her. Det skal gerne fortsætte. Stor tak til bestyrelsen - Vi har boet her lige fra start, og er glade for det store arbejde der bliver gjort. Det er ubehageligt, hvis der er en person som kun er interesseret i at besværliggøre bestyrelsens arbejde. - Ole Jørgensen har fået tilbudt at vi flyttede generalforsamlingen, hvilket han ikke var interesseret i. - Spørgsmål til ansvarsforsikringen, hvad den dækker. Jan svarede herpå. - Det er ubehageligt. Hvordan skal vi reagere, så en person ikke kommer til at ødelægge det gode arbejde.
--	---

	- Vi skal betragte Ole Jørgensen som en ligeværdig andelshaver i det daglige - Man skal ikke have lov til personforfølgelse af bestyrelsesmedlemmer. - Bestyrelsen er meget tilfreds med andelshavernes opbakning og opfordrer til at alle opfører sig som hidtil. - Hvis der er nogle, der står bag Ole Jørgensen, bør de stå frem.
3) Afstemning	Dirigenten sluttede debatten og sendte det til afstemning. "Er der opbakning til bestyrelsens måde at administrere foreningen på" Der blev foreslået skriftligt afstemning. Per Kendal og Erik Mogensen blev valgt som stemmetællere. Der blev afgivet 23 ja-stemmer samt 5 ja-stemmer via fuldmagt. I alt stemmer fra 28 lejligheder
4) Eventuelt	- Avislevering. Der udspandt sig en diskussion om avislevering herunder adgang for avisbuddet. I samme forbindelse blev det nævnt at dørene låses op kl. 4.30, hvilket efter de flestes mening er for tidligt. Bestyrelsen skal prøve at finde ud af, om det skal ændres til f.eks. kl. 6.30.
	Herefter kunne Hanne konstatere, at den ekstraordinære generalforsamling var slut. Jan Forman takkede Hanne og alle de fremmødte. Andelshaverne sluttede med at hygge sig med kaffe og snitter.

Jan Forman

Jørgen Hornbæk

Mette Kloppenborg

Hanne Bjertrup
dirigent

Per Thomsen

Bent Thorsted