

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Opnæsgård afholdt den 27. oktober 2021

DELTAGELSE

133 af foreningens i alt 501 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 21 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved administrationschef Martin Skaarup, administrator Thomas Winters Henriksen, administrator Lene Heide og administrator Sandra Slovic-Petersen.

DAGSORDEN

- 1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT**
- 2. BESTYRELSENS BERETNING**
- 3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN**
- 4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN**
- 5. FORSLAG**
- 6. VALG AF BESTYRELSE**
- 7. EVENTUELT**

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede administrationschef Martin Skaarup, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Generalforsamlingen skulle være afholdt inden 4 måneder efter regnskabets udløb, jf. § 22.2, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Beretningen blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 28. juni 2021.

Formanden indledte med at ønske forsamlingen velkommen og opdaterede om de forskellige projekter som bestyrelsen arbejdede på. Se vedlagte bilag.

3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSPÅTEGNING SAMT GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN

Årsregnskabet blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 28. juni 2021.

4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET TIL GODKENDELSE OG BESLUTNING OM FASTSÆTTELSE AF BOLIGAFGIFTEN

Budgettet blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 28. juni 2021.

5. FORSLAG

A) Martin Fisker, Opnæsgård 85, 1. th. stiller forslag til udvidelse af § 27.8. Forslag vedlagt som bilag

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Bestyrelsen kommenterede på forslaget. Se vedhæftede bilag.

En deltager gav udtryk for at foreningens medlemmer i fremtiden burde blive orienteret om overskridelser af bestyrelsens lønbudget, hvis det var tilfældet.

Forslaget gav anledning til yderligere spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, som blev behørigt besvaret af bestyrelsen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Der var 3 stemmer for og forslaget blev dermed forkastet.

B) Ole Plesner Davidsen, Opnæsgård 77, 3. th. stiller forslag om ændret benyttelse af parkeringspladserne. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller var ikke fremmødt på generalforsamlingen, hvorfor en repræsentant for denne fremlagde og motiverede forslaget.

Formanden bemærkede, at han syntes, at det var vigtigt at køretøjet skulle være registreret før det måtte holde på parkeringspladserne, da parkeringspladser tidligere blev brugt til opbevaring af trailere og veteranbiler uden registrering.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, hvorfor parkeringspladserne fremadrettet alene må benyttes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer (bil eller MC) som tilhører husstanden og benyttes til brug for denne.

C) Gerner Pedersen, Opnæsgård 55, 1. th. og Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af vedtægtens § 22 vedrørende dagsorden til generalforsamlingen. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Flere deltagere fra forsamlingen mente at generalforsamlinger generelt gik for hurtigt, og at man ønskede at der var tid til yderligere diskussion og drøftelser. Bestyrelsen var i tvivl om, hvor mange i forsamlingen der ville deltage to dage for at afholde en generalforsamling.

Dirigenten supplerede hertil og gjorde opmærksom på, at der kunne komme nogle administrative udfordringer ved at afholde generalforsamlingen over to dage.

En beboer foreslog at holde et møde i foreningen, hvor man kunne debattere generelle emner yderligere. Dette blev taget til efterretning.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal forkastet.

D) Ole Priess Jørgensen, Opnæsgård 59, 3. tv. stiller forslag om tilladelse til at grille på altaner. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Flere deltagere fra forsamlingen pointerede, at der ikke burde grilles på disse, da dette kunne give lugtgener for naboerne.

Formanden supplerede hertil og gav udtryk for at bestyrelsen modtager mange henvendelser og klager fra beboere, der generes af cigaretrøg på altanerne, hvorfor formanden mente, at der ville komme flere henvendelser, hvis det blev tilladt at grille på altanen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal forkastet.

E) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husordenen vedrørende fodring af dyr. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Flere deltagere kommenterede forslaget og gav yderligere grunde til hvorfor fodring af fugle og andre dyr ikke skulle være tilladt fra altaner eller ved henkastning af madrester i de grønne områder.

Forslaget gav anledning til yderligere spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, som blev behørigt besvaret af bestyrelsen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal vedtaget, hvorfor det ikke var tilladt at fodre fugle eller andre dyr.

F) Jannick Barrett Regnarsen, Opnæsgård 21, 2. tv. stiller forslag om ændring af husorden vedrørende hold af kat. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Formanden oplyste, at det tidligere ikke havde været tilladt at holde kat i foreningen, men at det nu var tilladt at holde katte indendørs.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal vedtaget, hvorfor katte altid skal holdes i snor ved luftning og ved luftning af kat skal hundeposer benyttes og lægges i de særligt opsatte beholdere hertil.

G) Astrid Barrett Regnarsen, Opnæsgård 21, 2. tv. stiller forslag om ændring af husordenen vedrørende hold af kat. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller var ikke fremmødt på generalforsamlingen, hvorfor en repræsentant for denne fremlagde og motiverede forslaget.

Flere deltagere i forsamlingen gav udtryk for bekymring ved at give katte adgang til altanerne, da der kunne komme lugtgener fra kattes afføring. Samtidig gjorde en deltager opmærksom på, at det hurtigt kunne blive generende, hvis flere altaner havde plastikskjold eller net for at holde katte på altanen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal forkastet.

H) Gerner Pedersen, Opnæsgård 55, 1. th. og Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om krav til håndværkere der rekvireres i foreningen. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Flere deltagere fra forsamlingen stillede spørgsmål til foreningens forsikringer, og de håndværkere der lavede arbejde i lejlighederne.

Formanden gjorde forsamlingen opmærksom på, at foreningen samarbejdede med professionelle autoriserede virksomheder og ved indgåelse af samarbejdsaftaler, stillede den store krav til disse.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal vedtaget, hvorfor fremtidige service- og håndværkeraftaler skal indeholde klare tilkendegivelser af, at samarbejdspartnere tager det fulde ansvar for eventuelle skader på foreningens eller medlemmernes ejendom opstået i forbindelse med dennes udførelse af opgaver. Det blev pålagt bestyrelsen og inspektøren at følge op på dette forslag.

- I) Gerner Pedersen, Opnæsgård 55, 1. th. og Annemette Krogh, Opnæsgård 75, 1. tv. stiller forslag om ændring af fordeling af udgifter til vand- og varmeregnskab. Forslag vedlagt som bilag.**

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Flere deltagere ønskede, ligesom forslagsstiller, et mere specifikt forbrugsregnskab, så vand og varme kunne afregnes til de respektive brugere af foreningens faciliteter.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev med overvældende flertal vedtaget.

- J) Annette Tingstad, Opnæsgård 73, 3. th. og Steen Falk Knudsen, Opnæsgård 73, st. mf. stiller om undersøgelse af mere biodiversitet til foreningen. Forslag vedlagt som bilag.**

Forslagsstillerne fremlagde og motiverede deres forslag.

Forslaget gav anledning til spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, som blev behørigt besvaret af forslagsstiller og bestyrelsen.

Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på, at der ikke var afsat penge til forslaget, hvorfor det ikke kunne tages til afstemning.

Formanden kommenterede, at der skulle tages mange forbehold ved forslaget, da der skal søges om tilladelse hver gang beplantningen ændres ved foreningen dam.

Bestyrelsen kom med et ændringsforslag, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som efter nærmere undersøgelse af projektet kunne præsentere det på næste generalforsamling.

Bestyrelsen fortalte, at dem der ønskede at deltage i arbejdsgruppen til biodiversitet i foreningen, skulle melde sig til forslagsstillerne.

Forslaget blev ikke taget til afstemning.

K) Susanne Fast og Niels Aage Hjorth, Opnæsgård 85, 3. tv. stiller forslag om sanering af "skoven". Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

En deltager spurgte ind til den præcise lokation af det vildt voksende krat, som forslagsstiller ønskede en gennemgående sanering af. Bestyrelsen og forslagsstiller præciserede området.

Bestyrelsen bekræftede, at der ville blive kigget nærmere på det og kommenterede, at det var en bestyrelsesopgave at vedligeholde det vildt voksende krat, hvorfor forslaget alene blev taget til efterretning.

L) Henning Brimer, Opnæsgård 81, 2. th. stiller forslag om forløb med henblik på opsætning af ladestandere til elbiler. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Forslaget gav anledning til spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, herunder blev processen for opsætning af ladestandere til elbiler, samt hvordan beboere i foreningen skulle deles om eventuelle fremtidige ladestandere drøftet.

En deltager gav udtryk for vigtigheden af at få etableret ladestandere, da det i fremtiden kunne betyde, at foreningen ville blive mere attraktiv.

Formanden fortalte, at emnet havde været oppe at vende i længere tid og der var mange ting at tage hensyn til i processen, men at der blev arbejdet på at få det løst.

Dirigenten gjorde forslagsstiller opmærksom på, at man ikke kunne pålægges bestyrelsen at undersøge dette nærmere, hvorfor forslaget blev taget til efterretning og ikke blev taget til afstemning.

M) Morten Bæk Jensen, Opnæsgård 81, 3. th. stiller 4 forslag til generalforsamlingen. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller var ikke til stede, hvorfor forslaget ikke blev taget til afstemning.

N) Povl Flamand, Opnæsgård 81, 1. tv. stiller forslag om isætning af låge ved parkeringspladsen til den høje bygning. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

En deltager påpegede, at foreningens ejendom ikke kunne lukkes af ved hjælp af lågerne, da uvedkommende blot kunne komme ind andre steder.

En deltager gjorde opmærksom på, at der havde været mange indbrud, som gjorde deltageren utryg, hvorfor dette kunne begrænses ved opsætning af lågerne.

Forslaget gav anledning til yderligere spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, som blev behørigt besvaret af bestyrelsen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning ved stemmesedler. Forslaget blev med 57 stemmer for og 65 stemmer imod forkastet.

O) Povl Flamand, Opnæsgård 81, 1. tv. stiller forslag om isætning af låge i hegnet mod Alsvej. Forslag vedlagt som bilag.

Forslagsstiller fremlagde og motiverede sit forslag.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslagene, blev det sat til afstemning ved stemmesedler. Forslaget blev med 55 stemmer for og 61 stemmer imod forkastet.

P) Sonja Queseth, Opnæsgård 67, 3. th. stiller forslag om låger til Alsvej isættes.

Forslagsstiller trak sit forslag tilbage, da forslaget kunne sidestilles med forslag O.

6. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 27.1 bestå af formand og yderligere 4-6 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-2 suppleanter, valgt for 1 år.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Niels Stærup	bestyrelsesformand	2021-2023
Thomas Christiansen	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Harald Queseth	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Peter Henningsen	bestyrelsesmedlem	2020-2022
Emil Tved Hessel	bestyrelsesmedlem	2021-2023
Jeanett Storkholm Chrisdam	bestyrelsesmedlem	2021-2022
Povl Flamand	bestyrelsesmedlem	2021-2022
Michael Dyrbye	1. suppleant	2021-2022

7. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- En deltager spurgte ind til, hvor mange der boede til leje i foreningen, hvortil bestyrelsen svarede, at ca. 70 boede til leje.
- En deltager bemærkede, at der var flere leverandører, der havde nøglebrikker til foreningen og spurgte således ind til hvordan uddelingen af nøglebrikker foregik. Bestyrelsen gjorde det klart, at det aldrig havde været intentionen at uddele nøglebrikker til personer, der ikke boede i foreningen.
- En deltager påpegede sin utilfredshed med de nye vinduer, da de ofte duggede til. Et bestyrelsesmedlem svarede, at fordi vinduerne var så tætte, ville der blive dannet kondens.

- Slutteligt gjorde bestyrelsen opmærksom på, at et hjertestarterkursus blev gennemført en gang årligt, og de medlemmer, der ønskede at deltage, skulle melde sig til inspektørkontoret.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 21:45.

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Skaarup

Dirigent

Serienummer: CVR:85411217-RID:65214173

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-12-16 12:44:02 UTC

NEM ID 

Niels Stærup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Opnæsgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-754982803517

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-16 16:44:25 UTC

NEM ID 

Jeanett Storkholm Chrisdam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-457262003922

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-16 17:27:34 UTC

NEM ID 

Emil Tved Hessel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-730260320549

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-12-16 17:29:04 UTC

NEM ID 

Povl Flamand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-670214358339

IP: 185.245.xxx.xxx

2021-12-17 16:35:55 UTC

NEM ID 

Harald Queseth

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Opnæsgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-622263370726

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-12-18 10:17:15 UTC

NEM ID 

Thomas Geert Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Opnæsgård

Serienummer: PID:9208-2002-2-583095858651

IP: 31.208.xxx.xxx

2021-12-18 15:05:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7EU0Y-A40J0-0GG1Y8-2AT7J-KKCF-1D5EW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>