



A/B OPNÆSGÅRD

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2016

År 2016, onsdag den 20. april, kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Opnæsgård i aulaen på Rungsted Gymnasium, Stadion Allé 14, 2960 Rungsted Kyst med følgende:

Dagsorden i henhold til indkaldelsen:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Formandens beretning (vedlagt som bilag A).
- 3)
 - a) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet (vedlagt som bilag B).
 - b) Fastsættelse af andelsværdi (faktor).
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Orientering vedrørende fordele og ulemper ved foreningens SWAP-aftaler v/ **Thomas Bro og Morten Blicher** fra Nykredit.
- 6) Forslag
 - I) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen til at ophøre med indgåelse af nye SWAP-aftaler. De eksisterende aftaler må ikke forlænges, når de udløber (vedlagt som bilag C).*
 - II) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen, at få det tinglyste forbud om salg- og pantsætning af ejendommen afløst hurtigst muligt (vedlagt som bilag C).*
 - III) ***Bestyrelsen** stiller forslag om, at sagen mod **Norfors** (Nordforbrændingen) videreføres, samt at foreningen afholder de hertil afledte udgifter (vedlagt som bilag D). **Advokat Marlene Hannibal fra Plesner Advokatfirma og Ingeniør Carsten Monrad fra Force deltager med supplerende orientering og til besvarelse af spørgsmål.***
 - IV) ***Bestyrelsen** stiller forslag om, at den bemyndiges til at indgå aftale om bygningsudvidelse af Netto's areal (vedlagt som bilag E).*
 - V) ***Bestyrelsen** stiller forslag om afregning af koldtvand efter forbrug (vedlagt som bilag F). **Direktør Hans Finne fra ISTA deltager på generalforsamlingen.***
 - VI) *Andelshaver **Steen Knudsen** stiller forslag om, at Clorius/rådgivende ingeniør deltager i generalforsamlingen, således at der kan stilles spørgsmål vedrørende den nye aflæsningsmetode (vedlagt som bilag G).*
 - VII) ***Bestyrelsen** stiller forslag om aflønning af bestyrelsen (vedlagt som bilag H).*
 - VIII) ***Bestyrelsen** stiller forslag om udskiftning af vandstigestreng på Alsvej (vedlagt som bilag I).*

- IX) **Bestyrelsen** stiller forslag om indretning af supplerende p-pladsudvidelse (vedlagt som bilag J).
- X) Andelshavere **Vibeke og Nikolaj Jensen** stiller forslag om, at bestyrelsen finder en løsning på den konstante mangel på p-pladser, evt. en udvidelse af parkeringsområderne ved den lange bygning. Forslaget bør fremlægges snarest eller senest på generalforsamlingen i 2017 (vedlagt som bilag K).
- XI) **Bestyrelsen** stiller forslag om evt. etablering af cykelskure (vedlagt som bilag L).
- XII) Andelshaver **Helle F. Nielsen** stiller forslag om, etablering af cykelskure (vedlagt som bilag M).
- XIII) Andelshaver **Uwe Frahm** stiller forslag om, anskaffelse af 4 stk. hjertestartere til foreningen (vedlagt som bilag N).
- XIV) Andelshaver **Helle F. Nielsen** stiller forslag om, etablering af legehus og sandkasse(r) (vedlagt som bilag M).
- XV) Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at den automatiske regulering af boligydelsen med 2,5% i årlig stigning bringes til ophør med virkning fra 2016. Boligydelser skal i stedet reguleres på grundlag af behovet for indtægter i det budget, der fremlægges til generalforsamlingens godkendelse (vedlagt som bilag C).
- XVI) Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at pålægge af bestyrelsen at modernisere foreningens hjemmeside (vedlagt som bilag C).
- XVII) Andelshaver **Frida Lyttik** stiller spørgsmål om benyttelse af lejlighed i Opnæsgård som klinik for dyr i bur (vedlagt som bilag O).

7) Valg.

Valg af formand.

Punktet udgår i konsekvens af, at formand Niels Stærup er ikke på valg i år.

Til bestyrelsen skal vælges 4 medlemmer for 2 år.

Følgende er på valg:

Morten Lund (modtager ikke genvalg)

Jane Heller (modtager genvalg)

Christian Jasper (modtager ikke genvalg)

Birthe Færch (modtager genvalg).

Valg af suppleanter for 1 år

Martin Fisker er på valg.

8) Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S. Til referent valgtes Liselotte Gernaa, ligeledes Qvortrup Administration A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til andelsboligforeningens vedtægter, samt umiddelbart beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordenspunkter.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at der i alt til generalforsamlingen var registreret 148 andelshavere, heraf 24 ved fuldmagt.

Ad 2. Formandens beretning

Bestyrelsesformand Niels Stærup aflagde følgende supplerende mundtlige beretning til den sammen indkaldelsen skriftligt udsendte.

Sociale medier

Vi lever i en verden, hvor informationer, opdateringer og holdninger flyder i en lind strøm.

Desværre er tonen i sådanne informationsstrømme ikke altid lige sober.

I visse tilfælde kan den være direkte injurierende, over for de personer, som bliver hængt ud på de sociale medier.

Ofte kan det være meget besværligt, at forsvare sig mod sådanne ting, og desværre er lovgivningen ikke særlig klar på dette område.

Det er så let bare at skrive – ”bestyrelsen er korrupt” – på de sociale medier.

Når man udtaler sig på denne måde, så er det selvfølgelig fordi man har beviser for det!

Hvis man har disse beviser, så vil det være naturligt at indgive en politianmeldelse, så sagen kan blive undersøgt, og de rette vedkommende kan blive dømt.

Når man skriver sådanne ting på de sociale medier, så sætter man samtidig sit digitale fodaftryk.

For personer, som ønsker at søge informationer om A/B Opnæsgård, i forbindelse med køb af andele, er det naturligt at søge disse informationer på Internettet.

Dermed kommer alt vedr. A/B Opnæsgård frem uden nogen form for filter.

Det betyder, at sådanne bemærkninger, som ”bestyrelsen er korrupt” og andre ting også kommer frem.

Hvis der er mange af sådanne negative bemærkninger, som der ikke er hold i, så kan det få fremtidige købere til at holde sig væk fra A/B Opnæsgård, da det ser ud til, at vi har store problemer.

Det vil betyde, at det måske i fremtiden vil blive svært at sælge vores lejligheder, da fremtidens andelshavere ikke ønsker at være i sådan en forening, hvor det ser ud til at være store problemer.

Vi vil dermed tabe alt det positive, som vi har bygget op omkring vores andelsboligforening siden vores start i 2004, og det vil ske på meget kort tid.

Derfor kan man stille sig spørgsmålet – Skal de få have lov til at ødelægge det for alle os andre pga. de ikke kan finde ud af at holde en sober tone på de sociale medier?

Hvis det negative omfang vokser hos os, så vil det også få en afsmittende virkning hos nogle af vores økonomiske samarbejdspartnere. Det vil kunne have den konsekvens, at vi ikke vil kunne opnå samme gode vilkår på vores realkredit og øvrige bankforretninger.

Vi kender alle eksempler på store virksomheder, der ikke har kunne styre deres tilstedeværelse på de sociale medier. Det har betydet, at de er kommet i det der hedder en "shitstorm", hvor deres image er forsvundet på kort tid, og kunderne herefter ikke køber deres produkter. I vores tilfælde vil "produktet" være, at vi ikke kan sælge vores lejligheder til den fulde andelskrone, samt at vi ikke vil kunne have den økonomiske frihed, som vi har i dag.

Sådanne udtalelser er kommet på den Facebook side, som hedder "beboerinformation A/B Opnæsgård".

Det er en side, som ikke er oprettet af bestyrelsen, men er oprettet af en beboer i Opnæsgård. Udefra kommende kan ikke se, at det ikke er en officiel Facebook side fra foreningen A/B Opnæsgård.

I det omtalte tilfælde med beskyldning om, at bestyrelsen er korrupt, så har advokat Jens Anker Hansen fra Qvortrup skrevet til vedkommende andelshaver, som har skrevet disse ting på Facebook. Som forventet, så har vedkommende ikke svaret på disse henvendelser.

HUSK, at negativ omtale kan fjerne alt det positive på meget kort tid, og det vil tage meget lang tid at opbygge det positive igen, også selvom det negative ikke er korrekt.

Hørsholm Vand

Bedst som vi troede, at nu kunne vi endelig komme i gang med at få separeret vores regnvand, så indgav den lokale afdeling af Dansk Naturfredningsforening en klage over projektet.

De anker bl.a. over den måde Hørsholm Kommune har behandlet sagen på, og de mener, der vil blive ledt for meget vand ud i søerne.

På sådan en klage er der 8 ugers tidsfrist, og vi forventer at få et svar ultimo maj måned, om deres klage bliver accepteret.

Hvis klagen bliver accepteret, så vil der skulle ske en yderlig sagsbehandling af klagen. Dette skal ske i en af de offentlige instanser, som er på vej til at blive flyttet til Viborg. Umiddelbart, så flytter ingen af de nuværende medarbejdere med, så nye skal ansættes i Viborg. Det kan i værste fald betyde en meget lang sagsbehandlingstid. Jeg forestiller mig op til 12 måneder eller længere.

Vi har besluttet, at indstille projektet midlertidigt, så der ikke bare løber omkostninger på.

Vi håber, at klagen bliver afvist, så vi kan komme i gang i slutningen af maj måned.

Fastelavn

I min beretning havde jeg ikke fået skrevet navnet på den ildsjæl, som hvert eneste år laver fastelavnsfest.

Ildsjælen er Birgitte Falck-Hansen.

Skal vi give Birgitte en stor hånd for dette store arbejde....

Beretningen blev af de tilstedeværende taget til efterretning.

Ad 3a. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Statsaut. revisor Carsten Ingemann Johansen, Grant Thornton gennemgik herefter det til foreningen udfærdigede årsregnskab med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet. Årsregnskabet havde en standard blank revisorpåtegning, og der var anvendt samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten udviste et samlet overskud på kr. 3.067.490, hvilket er dobbelt så højt som budgetteret og andelsforeningen har herefter en likvid beholdning på kr. 8.232.434.

Idet der ikke var bemærkninger eller indsigelser til Carsten Ingemann Johansens gennemgang af årsregnskabet konstaterede dirigenten herefter, at regnskabet var enstemmigt godkendt.

Ad 3b. Fastsættelse af andelsværdi (faktor)

Statsaut. revisor Carsten Ingemann Johansen oplyste, at der i år er indhentet valuarvurdering og at ejendommen pr. 23. februar 2016 er vurderet til kr. 795.000.000.

Bestyrelsen indstillede på den baggrund godkendelse af en basis andelskrone på pt. 43 kr. pr. andelsindskud.

I henhold til tidligere generalforsamlingsbeslutning, beregnes der hver måned en andelskrone, der korrigeres for eventuelle udsving. Den aktuelle andelskrone kan ses på ens betalingsoversigt hver måned, eller oplyses hos administrator.

---oo0oo---

Efter yderligere drøftelse, kunne dirigenten konstatere, at generalforsamlingen ligeledes havde godkendt bestyrelsens indstilling til andelskrone andragende kr. 43 pr. andelsindskud.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Statsaut. revisor Carsten Ingemann Johansen gennemgik herefter det i årsrapporten optrykte driftsbudget for 2016.

Der er budgetteret med indtægter på kr. 35.125.000, heri indgår en standardmæssig boligafgiftsstigning på 2,5%. Udgifterne er anslået til kr. 19.107.000, heraf er der afsat kr. 4.500.000 til vedligeholdelse. Derudover er der afsat 15.390.000 til renteudgifter, inkl. en buffer på kr. 3.000.000.

Årets resultat forventes således at blive kr. 628.000.

Der er ca. 100 lejemål tilbage, men der er ikke indregnet indtægter fra salg af disse i budgettet.

Dirigenten kunne ligeledes konstatere, at generalforsamlingen godkendte budgettet.

Ad 5. Orientering vedrørende fordele og ulemper ved foreningens SWAP-aftaler v/ Thomas Bro og Morten Blicher fra Nykredit.

Chefkunderrådgiver Thomas Bro oplyste, at A/B Opnæsgård har haft 9 SWAP-aftaler siden etableringen i 2007. Af de 9 er der på nuværende tidspunkt 3 tilbage.

Risk Manager Morten Blicher, som løbende behandler renteswaps for Nykredit, forklarede ud fra slides konstruktionen bag en renteswap. (Slides vedlægges nærværende referat)

Fordelen ved en renteswap er bl.a., at den kan give f. eks. en andelsforening en fordel, ved at de bytter deres lån med en variabel rente til et lån med en fast rente i en nærmere aftalt periode, og derved kan sikre en stabil boligafgift i den aftalte periode.

Ulempen ved renteswap-lån er, at de er meget kursfølsomme og således kan påvirke andelsværdiberegningen negativt på grund af en eventuel negativ kursværdi.

---oo0oo--

Thomas Bro supplerede med en redegørelse vedrørende foreningens nuværende renteswaps herunder udløb mv.

Thomas Bro oplyste, at foreningens bestyrelse gennem spredning og relativ kortvarige løbetider har foretaget en hensigtsmæssig risikoanalyse, til sikring mod væsentlige kursudsving, der kunne påvirke andelsboligforeningens generelle økonomi.

Med dette afsluttede Morten Blicher og Thomas Bro deres indlæg og dirigenten gav ordet frit til bemærkninger.

---oo0oo---

Der opstod en livlig debat i salen om fordele og ulemper ved foreningens swaplån. Repræsentanterne fra Nykredit besvarede så vidt muligt spørgsmålene fra salen.

Dirigenten takkede Morten Blicher og Thomas Bro for deres indlæg.

Ad 6 Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Dirigenten påpegede indledningsvis, at forslagsrækken er meget omfattende og indstillede forsamlingen til korte bemærkninger.

Ad 6. I) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen til at ophøre med indgåelse af nye SWAP-aftaler. De eksisterende aftaler må ikke forlænges, når de udløber (vedlagt som bilag C).*

Andelshaver Martin Fisker redegjorde for sit forslag og udledte af den tidligere diskussion om renteswaps, at bestyrelsen var ved at afvikle brugen af renteswaps, hvilket han bifaldt.

Bestyrelsesformanden svarede forslagsstiller, at det ikke var korrekt forstået, men at man derimod ønskede at udnytte udsving i renterne og således benytte renteswaps i det omfang man mente det var til foreningens bedste.

Siden andelsboligforeningens stiftelse har bestyrelsen haft stor fokusering på foreningens finansielle situation, hvorfor man nærmest dagligt har vurderet udviklingen, således at foreningens medlemmer stilledes bedst muligt.

Bestyrelsen har endvidere haft fokus på stor spredning af løbetider samt en generel konservativ tilbageholdenhed i risiko- og finansieringsmæssig henseende.

Afstemningsresultat

Efter enkelte spørgsmål satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne som følge heraf konstatere, at en overvældende majoritet af medlemmerne stemte imod forslaget, der herved var bortfaldet.

Ad 6. II) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen, at få det tinglyste forbud om salg- og pantsætning af ejendommen afløst hurtigst muligt (vedlagt som bilag C).*

Andelshaver Martin Fisker redegjorde for sit forslag og ønskede oplyst, hvorfor Nykredit har tinglyst pantsætningsforbud, samt hvordan foreningen kan slippe af med dette igen.

Til dette kunne Thomas Bro oplyse, at Nykredit ønskede at sikre sine bankmæssige midlertidige utinglyste udlån (kassekredit), således at Nykredit havde løbende sikkerhed mod efterfølgende tinglyst pant, så længe banklånet bestod.

Dette kan gøres på 3 måder:

- a) Der kan udstedes et ejerpantebrev med deraf følgende omkostninger
- b) Foreningens medlemmer kan hæfte personligt
- c) Der kan udstedes et tinglyst pantsætningsforbud

Et pantsætningsforbud betyder ikke, at lån ikke flyttes til anden kreditudbyder. Det betyder blot, at der ikke kan "komme nogen foran i køen" i forhold til den tilbudte kassekredit.

Bestyrelsesformand Niels Stærup oplyste, at forbuddet ikke var blevet tinglysningsmæssigt slettet, da foreningen på ny står foran renovering af stigstrengene på Alsvej, hvor Nykredit på tilsvarende vis som tidligere har stillet en kassekredit til rådighed, ligesom den valgte fremgangsmåde med et pantsætningsforbud var den for medlemmerne økonomisk mest fordelagtige metode.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at det var forkastet med overvældende majoritet.

Ad 6. III) Bestyrelsen stiller forslag om, at sagen mod **Norfors** (Nordforbrænding) videreføres, samt at foreningen afholder de hertil afledte udgifter (vedlagt som bilag D).

Advokat Marlene Hannibal fra Plesner Advokatfirma og Ingeniør Carsten Monrad fra Force deltager med supplerende orientering og til besvarelse af spørgsmål

Advokat Marlene Hannibal redegjorde kort for de juridiske aspekter i sagen mod Nordfors.

På grund af en teknisk installationsfejl er Andelsboligforeningen igennem en årrække blevet opkrævet et for stort beløb i flowafgift. Dette beløb ønskes tilbagebetalt. Derudover ønskes en fremtidig ændring af flowafgiftsberegningen.

På grund af forældelsesfristen har det været nødvendigt at anlægge voldgiftssagen i december 2015. Det er fortsættelsen af denne voldgiftssag generalforsamlingen skal tage stilling til i dag. Såfremt sagen ønskes videreført vil der være hovedforhandling i september 2016 og en endelig afgørelse burde foreligge senest primo 2017. En voldgiftsafgørelse kan ikke ankes.

Ingeniør Carsten Monrad redegjorde for de tekniske detaljer omkring sagen.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende majoritet.

Ad 6. IV) Bestyrelsen stiller forslag om, at den bemyndiges til at indgå aftale om bygningsudvidelse af Netto's areal (vedlagt som bilag E).

Bestyrelsesformand Niels Stærup gennemgik forslaget med henvisning til det fremsendte materiale.

En andelshaver spurgte, hvorfor foreningen ville optage lån for at Netto kan udvide. Til dette svarede bestyrelsesformanden, at den foreslåede model sikre en uopsigelighed fra Nettos side på 10 år og således var omkostningsneutral for foreningen, ligesom man herved havde sikkerhed for den løbende drift.

En andelshaver spurgte om byggeriet ville foregå i sommerperioden. Hertil svarede bestyrelsesformanden, at byggeperioden kunne forventes at være på ca. 12 uger og at den nye butik forventedes at stå færdig i slutningen af året.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende majoritet.

Ad 6. V) Bestyrelsen stiller forslag om afregning af koldtvand efter forbrug (vedlagt som bilag F). **Direktør Hans Finne fra ISTA deltager på generalforsamlingen.**

Bestyrelsesmedlem Thomas Christiansen orienterede om opsætningen af digitale målere, der udover varme tillige skal måle forbruget individuelt af koldt og varmt vand. Det er bestyrelsens forslag, at der pr. 1. januar 2017 påbegyndes afregning af koldt vand efter individuelle forbrugsmålere.

Direktør Hans Finne fra ISTA gennemgik de tekniske detaljer og kunne ud fra sin erfaring oplyse at opsætning af disse målere typisk medfører en adfærdsændring og derigennem et mindre vandforbrug.

Der var en del kommentarer fra forsamlingen. Bl.a. mente andelshaver Ole Nester ikke, at afløbssystemet kan bære at vandforbruget mindskes.

Bestyrelsen mindede dog forsamlingen om, at det allerede lovgivningsmæssigt er pålagt foreningen at der skal opsættes varmtvandsmålere og at dette forslag alene handler om, hvorvidt der yderligere skal ske individuel afregning af koldtvandsforbruget.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende majoritet.

Ad 6. VI) Andelshaver Steen Knudsen stiller forslag om, at Clorius/rådgivende ingeniør deltager i generalforsamlingen, således at der kan stilles spørgsmål vedrørende den nye aflæsningsmetode (vedlagt som bilag G).

Forslagsstilleren var ikke tilstede på generalforsamlingen, og da Direktør Hans Finne fra ISTA var tilstede, blev hans supplerende redegørelse taget til efterretning.

Ad 6. VII) Bestyrelsen stiller forslag om aflønning af bestyrelsen (vedlagt som bilag H).

Bestyrelsesmedlem Jane Heller redegjorde for det fremsendte forslag.

Som udgangspunkt er bestyrelsesarbejde frivilligt og ulønnet, men da foreningen er stor og har mange større sager ønsker bestyrelsen mulighed for at kunne honorere enkelte af bestyrelsesmedlemmerne i de perioder, hvor arbejdspresset er ekstra stort og hvor det til tider griber ind i medlemmernes daglige erhvervsarbejde.

Derfor ønskes et rammebeløb på kr. 250.000,00 stillet til rådighed.

Andelshaver Annemette Krogh anførte at der i bestyrelsens forslag ikke er anført en direkte finansiering, hvorfor forslaget ikke opfylder kravene til beslutningstagning.

Hertil anførte bestyrelsen, at beløbet er medtaget i budgettet og herigennem finansieret.

Dirigent Jens Anker Hansen anførte, at der tillige er tale om et rammebeløb, som tages via driften hvorfor forslaget ikke er i strid med foreningens vedtægter.

Et medlem ønskede at vide efter hvilken fordelingsnøgle honorar ville blive fordelt, hvortil Jane Heller oplyste, at dette vil ske efter opgavens art, størrelse og det afledte tidsforbrug.

Bestyrelsesmedlem Jane Heller anførte endvidere, at alternativet kunne blive tilkøb af ekstern rådgivning og at dette formentlig ville blive langt dyrere.

Andelshaver Keld Plesner mente at det var et godt forslag med et ramme beløb i modsætning til alternativet, som kunne være fast honorering af bestyrelsen.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende majoritet, idet alene 7 andelshavere stemte imod.

Ad 6. VIII) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af vandstigestrengene på Alsvej (vedlagt som bilag I).

Bestyrelsesformand Niels Stærup begrundede forslaget som anført i det udsendte materiale.

Der er tale om en fortsættelse af tidligere på tilsvarende vis gennemførte renoveringsarbejder af de nedslidte stigstrengene mv. og hvor turen nu er kommet til Alsvej.

Foreningen er af Nykredit blevet bevilget en kassekredit på 10 millioner med afvikling over 6 år.

Finansieringsmodellen er den samme som er benyttet ved tidligere udskiftning af stigstrengene mv.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og kunne i den forbindelse konstatere, at det var vedtaget med overvældende majoritet.

Ad 6. IX) Bestyrelsen stiller forslag om indretning af supplerende p-pladsudvidelse (vedlagt som bilag J).

Bestyrelsesformand Niels Stærup begrundede forslaget.

Hørsholm Vand skal udskifte et hovedforsyningsrør og bestyrelsen har i den forbindelse set det som en klar økonomisk fordel i den forbindelse at etablere p-pladser tillige med en afsætningsplads for både last- som personbiler langs muren, da en del af udgiften dækkes af Hørsholm Vand.

Der var herefter en livlig debat om hvor og hvor mange p-pladser, der kunne etableres.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til skriftligt afstemning.

De skriftlige stemmer fordelte sig således:

For forslaget stemte 55,
Imod stemte 63,
Blankt stemte 10

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var bortfaldet.

Ad 6. X) Andelshavere Vibeke og Nikolaj Jensen stiller forslag om, at bestyrelsen finder en løsning på den konstante mangel på p-pladser, evt. en udvidelse af parkeringsområderne ved den lange bygning. Forslaget bør fremlægges snarest eller senest på generalforsamlingen i 2017 (vedlagt som bilag K)

Afstemningsresultat

Dirigenten kunne med forsamlingens accept konstatere, at forslaget bortfaldt som konsekvens af afstemningsresultatet af forrige forslag.

Ad 6. XI) Bestyrelsen stiller forslag om evt. etablering af cykelskure (vedlagt som bilag L).

Bestyrelsen redegjorde for forslaget. En andelshaver påpegede, at forslaget savnede en finansieringsmodel.

Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra forsamlingen på, hvorvidt den ønskede at bestyrelsen arbejder videre med projektet og genfremsætter forslaget på næste års generalforsamling.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte herefter forslaget til vejledende afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at der var overvældende majoritet for at videreføre dette.

Bestyrelsen arbejder herefter videre med forslaget til fremsættelse på en kommende generalforsamling til endelig godkendelse.

Ad 6. XII) Andelshaver *Helle F. Nielsen* stiller forslag om, etablering af cykelskure (vedlagt som bilag M).

Forslagsstiller tog afstemningsresultatet til efterretning og trak forslaget i konsekvens af den forrige beslutning.

Ad 6. XIII) Andelshaver *Uwe Frahm* stiller forslag om, anskaffelse af 4 stk. hjertestartere til foreningen (vedlagt som bilag N).

Andelshaver Uwe Frahm begrundede sit forslag og anførte bl.a. at den nærmeste hjertestarter befinder sig en kilometer væk hos en ejendomsmægler.

Den er således tilgængelig fra 8-17 i forretningens åbningstid men det synes ikke at være tilstrækkeligt.

Bestyrelsesmedlem Thomas Christiansen støttede op om forslaget, men ønskede det udvidet med etablering af et slags hjælpekorps. (se vedlagte plancher)

Trygfonden anbefaler at man organiserer et korps af "ildsjæle", der kan bistå med afhentning af hjertestarter, kontakt til redningsmandskab og hjælp til pårørende og selvfølgelig den berørte patient.

Finansieringen til indkøb, vedligeholdelse og forsikring af hjertestartere samt etablering og uddannelse af "ildsjæle" blev foreslået som et rammebeløb, taget over foreningens drift.

Programmet foresloges påbegyndt pr. 1. oktober 2016 såfremt der inden pågældende dato var etableret et hjælpekorps af "frivillige ildsjæle".

Afstemningsresultat

Dirigenten satte efter lidt yderligere debat forslaget til afstemning og kunne herefter konstatere at dette var vedtaget med kvalificeret majoritet, dog således at det først iværksættes såfremt der samtidigt var etableret et frivilligt hjælpekorps inden for den fastsatte tidsfrist.

Ad 6. XIV) *Andelshaver **Helle F. Nielsen** stiller forslag om, etablering af legehuse og sandkasse(r) (vedlagt som bilag M).*

Forslagsstiller begrundede sit forslag.

Det blev fra en række medlemmers side anført, at der allerede er tilstrækkelig legepladskapacitet, men at de/den ikke benyttes særlig ofte.

Afstemningsresultat

Dirigenten satte efter en kort diskussion forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at det var forkastet med overvældende majoritet

Ad 6. XV) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at den automatiske regulering af boligydelsen med 2,5% i årlig stigning bringes til ophør med virkning fra 2016. Boligyldelsen skal i stedet reguleres på grundlag af behovet for indtægter i det budget, der fremlægges til generalforsamlingens godkendelse (vedlagt som bilag C).*

Afstemningsresultat

Dirigenten kunne efter afstemning konstatere, at reguleringen allerede med overvældende majoritet var vedtaget for 2016, ligesom der ikke blandt medlemmerne var tilslutning til at fravige den pt. gældende stigning på 2,5%.

Ad 6. XVI) *Andelshaver **Martin Fisker** stiller forslag om, at pålægge af bestyrelsen at modernisere foreningens hjemmeside (vedlagt som bilag C).*

Forslagsstiller motiverede sit forslag og henviste bl.a. til andre foreningers hjemmesider, hvor indhentning af informationer og korrespondance fungerer bedre.

Bestyrelsesformand Niels Stærup mente at foreningens hjemmeside indeholdt de relevante oplysninger, og at man havde undersøgt, hvor mange der faktisk havde benyttet den.

I efteråret 2015 havde hjemmesiden haft ca. 20.000 hits, hvilket efter bestyrelsens opfattelse er ganske godt.

Afstemningsresultat

Bestyrelsen indvilgede i at kigge på foreningens hjemmeside, hvilket blev accepteret af forsamlingen.

Ad 6. XVII) *Andelshaver **Frida Lyttik** stiller spørgsmål om benyttelse af lejlighed i Opnæsgård som klinik for dyr i bur (vedlagt som bilag O).*

Dirigenten oplyste, at det ER tilladt at holde dyr i bur i sin private andelsbolig. Det er derimod IKKE tilladt at drive erhvervsmæssigt dyrehold i bur med henblik på videresalg.

Afstemningsresultat

Som konsekvens af dirigentens indlæg bortfaldt afstemning således.

---oo0oo---

Ad. 7 Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Valg af formand

Punktet udgår som konsekvens af at formand Niels Stærup ikke er på valg i år.

Valg af bestyrelse

Bestyrelsesformanden opfordrede flere til at opstille og gerne flere fra de små blokke og fra Alsvej.

Peter Henningsen ønskede som den eneste at opstille og blev dermed uden modkandidat valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Generalforsamlingen takkede afgående bestyrelsesmedlemmer henholdsvis Morten Lund og Christian Jasper for deres indsats i bestyrelsen

Valg af suppleanter

Der valgtes ingen suppleanter.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Niels Stærup	Opnæsgård 57, 1.tv.	2970 Hørsholm	På valg i 2017
Thomas Christiansen	Opnæsgård 27, 2.th.	2970 Hørsholm	På valg i 2017
Lennart Rasmussen	Opnæsgård 47, st.tv.	2970 Hørsholm	På valg i 2017
Jane Heller	Opnæsgård 81, 2.tv.	2970 Hørsholm	På valg i 2018
Birthe Færch	Opnæsgård 83, 3.th.	2970 Hørsholm	På valg i 2018
Peter Henningsen	Opnæsgård 75, 2. th	2970 Hørsholm	På valg i 2018

Ad. 8 Eventuelt

- Grundpakke til Yousee

Et medlem anmodede til bestyrelsen om at undersøge, hvorvidt andelsboligforeninger stadig kan pålægges alle medlemmer at modtage TV-grundpakke.

Til dette kunne dirigenten oplyse at Folketinget ventes at skulle tage stilling til dette og henstillede at bestyrelsen tager spørgsmålet op når lovforslaget er vedtaget.

- **Cykelskurenes placering**

Et medlem tilskyndede bestyrelsen til grundigt at overveje af de kommende cykelskures placering.

- **Facebookside for A/B Opnæsgård**

Et medlem opfordrede til at benytte den nyligt oprettede Facebook side som alternativ informationsforum.

Bestyrelsen blev ligeledes opfordret til at deltage i diverse diskussioner på Facebooksiden, også selvom der blev slået negative ytringer op. Medlemmet mente at en kort respons fra bestyrelsens side kunne medvirke til at tonen på Facebook siden kunne holdes sober.

Bestyrelsesformanden understregede, det var umuligt at bruge tid på besvarelse af diverse indlæg på Facebook. Man havde som nævnt i formandens beretning oplevet at tonen var hård og til tider injurierende, og som følge deraf ønskede bestyrelsen ikke at deltage i debatten på de sociale medier.

Idet der ikke forelå yderligere bemærkninger hævede dirigenten generalforsamlingen.

---oo0oo---

København, den 23 / 05 2016

København, den / 2016

Som dirigent:



Jens Anker Hansen
Advokat

Godkendt pr. mail 23. maj 2016
Niels Stærup
Formand A/B Opnæsgård