

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Hf. Engvang Den 16. april 2024

.

1. Formandens velkomst og valg af dirigent

Bestyrelsens velkomst v. Dorte

Morten kan desværre ikke være her i aften, så derfor har jeg fået fornøjelsen at byde velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling. Så: Velkommen – det er dejligt at se, at så mange er mødt op.

Et af foreningens medlemmer har rejst spørgsmål om, hvorvidt bestyrelsen har sikret sig, at det er foreningsretligt lovligt at vedtage opførelse af et nyt fælleshus med simpelt flertal. Det er lovligt i henhold til foreningens vedtægter, men bestyrelsen har også rådført sig med foreningens advokat, og det er ifølge ham fuldt lovligt. Han understreger, at opførelse af et nyt fælleshus selvfølgelig skal respektere almindelige naboretlige forhold og hensyntagen – og at en eventuel udvidelse af de aktiviteter, der henlægges til et nyt fælleshus, skal begrænses mest muligt ift. støj og larm og det især ud på de små timer.

Jeg vil her minde om, at det vi skal stemme om i aften ALENE er, hvorvidt der skal opføres et nyt hus. HVAD det nærmere skal bruges til, vil blive besluttet på en senere generalforsamling – baseret på forslag, som forhåbentlig udarbejdes af den gruppe, der foreslås nedsat til formålet.

For at sikre et så oplyst grundlag som muligt før afstemning har bestyrelsen besluttet, at aftenens forløb bliver således:

Lene inviteres til at motivere Forslag 2.1 – og der stemmes IKKE umiddelbart efter.
Fælleshusgruppen motiverer Forslag 2.2 – og der stemmes IKKE umiddelbart efter.

Debat

Afstemning om Lenes Forslag 2.1 (hemmelig)

Afstemning om hus Forslag 2.2 (hemmelig)

Herefter følger motivering af og afstemning om øvrige punkter. Nogle af disse bortfalder dog, hvis der stemmes nej til opførelse af nyt foreningshus.

Afstemningerne sker med de sædvanlige orange og blå sedler, hvor blå repræsenterer et JA og orange repræsenterer et NEJ.

Valg af dirigent

Dan Jønsson, have 71, blev enstemmigt valg.

2. Indkomne forslag

Efter motiveringer og debat blev forslagene 2.1 og 2.2 bragt til afstemning.

Der var 63 stemmeberettigede ved afstemningerne om forslag 2.1.

Forslag 2.1 fra Lene Aagerup have 66

2.1.A: Hus og aktiviteter må ikke give gener for naboer og øvrige beboere.

29 stemte ja
14 stemte nej
20 stemte blankt

Forslaget blev vedtaget.

2.1.B: Aktiviteter må ikke give fællesudgifter i form af udstyr og andet, med mindre, det bliver godkendt på en generalforsamling.

Forslaget blev trukket tilbage.

2.1.C: Fællesskabet skal prioriteres over private behov.

14 stemte ja
23 stemte nej
15 stemte blankt
11 undlod at stemme

Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var 64 stemmeberettigede ved afstemning om forslag 2.2.A.

Forslag 2.2 om etablering af et nyt fælleshus i HF. Engvang

2.2.A: Forslag til afstemning: Fælleshusgruppen gives tilladelse til at:

- Nedrive den nuværende fælleshus og tilstødende overdækninger
- Ansøge om byggetilladelse og opføre et projekt svarende til tegningerne i bilag 01
- Bygge for en samlet projektramme på 7,0 mio. kr.
- Anvende foreningens formue til projektet således at der fortsat henstår 1,5 mio kr
- Optage byggekredit og efterfølgende lån som grundlag for lån til foreningens medlemmer.
 - Alternativt at kunne anvende foreningens midler til fælleslån, forudsat at tilstrækkelig mange vælger at betale deres andel kontant.
- Deltagere i fælleslånet betaler den aftalte rente med banken + 0,5% til håndtering af foreningens omkostninger i forbindelse med administration af låneaftaler og regnskab.

44 stemte ja.
20 stemte nej.
Forslaget blev vedtaget

Der var 62 stemmeberettigede ved de resterende afstemninger

Forslag 2.3 Forøgelse af opsparing

2.3.A: 600 kr. pr. måned (vil øge foreningens opsparing med ca. 799.200 kr. pr. år)

11 stemte ja

43 stemte nej

3 stemte blankt

6 undlod at stemme.

Forslaget blev ikke vedtaget.

2.3.B: 400 kr. pr. måned (vil øge foreningens opsparing med ca. 532.800 kr. pr. år)

24 stemte ja.

31 stemte nej.

1 stemte nej.

7 undlod at stemme

Forslaget blev ikke vedtaget.

2.3.C: 200 kr. pr. måned (vil øge foreningens opsparing med ca. 266.400 kr. pr. år)

26 stemte ja.

33 stemte nej.

2 stemte blankt

2 undlod at stemme.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2.4 fra Per Hansen have 18

2.4.A:

Det pålægges fælleshusgruppen for det nye fælleshus at indhente en ekstern gennemgang og vurdering af Rådgiveraftalen inden underskrivning. Den eksterne gennemgang har til formål at sikre foreningen og fælleshusgruppen bedst muligt mod yderligere udgifter for forhold der ikke er taget højde for.

2.4.B:

Det pålægges fælleshusgruppen for det nye fælleshus at indhente en ekstern gennemgang og vurdering af entrepriseaftalen inden underskrivning. Den eksterne gennemgang har til formål at sikre foreningen og fælleshusgruppen bedst muligt mod yderligere udgifter for forhold der ikke er taget højde for.

Forslagene blev debateret. Der var usikkerhed om omkostningerne ved forslagene og om, hvordan de i givet fald skulle finansieres. Forslagene blev trukket tilbage.

Forslag 2.5: Vedtægtsændring vedr. godkendelse af nye medlemmer

Bestyrelsen har på GF d.25/09/2023 foreslået, at godkendelse af nye medlemmer droppes helt, Dette kræver en vedtægtsændring.

Forslag 2.5.A: Bestyrelsen foreslår nedenstående vedtægtsændring.

OVERDRAGELSE AF ANDEL

11. Vil et medlem overdrage sin andel til en anden, skal medlemmet forinden overdragelsen henvende sig til bestyrelsen, ~~idet ingen overdragelse kan finde sted uden dennes godkendelse af køberen som medlem.~~ Overdragelse kan ~~heller~~ ikke finde sted før eventuelle restancer til foreningen er afviklet. Endvidere påhviler det sælger at afholde udgifterne til en brandteknisk gennemgang af alt byggeri på parcellen. Den brandtekniske gennemgang udføres efter bestyrelsens anvisning. Overdragelse af andelen kan ikke finde sted før det er dokumenteret, at alt byggeri på parcellen opfylder de gældende brandtekniske standarder for H/F Engvang. Medlemmer med under 2 års medlemskab kan kun efter skriftlig ansøgning til, og efter skriftlig accept fra bestyrelsen overdrage sin andel. Ansøgningen skal indeholde overdragelsespris og betingelser. Disse bestemmelser gælder ikke, såfremt der foretages overdragelse til eller overdragelse fra et realkreditinstitut eller et pengeinstitut, der har pant i andelen.

43 stemte ja
Ingen stemte nej
20 undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2.6: Vedtægtsændring - direkte valg til sekretærpost

Bestyrelsen har på GF d.25/09/2023 foreslået, at der oprettes en sekretærpost i lighed med formands- og kassererposten, som vælges for 1 år af gangen. Dette kræver en vedtægtsændring.

Forslag 2.6.A: Bestyrelsen foreslår derfor nedenstående vedtægtsændring.

§ 6 BESTYRELSEN

BESTYRELSEN & VALG

1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af 1 formand, 1 kasserer, 1 sekretær og 3-2 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på de halvårige generalforsamlinger for et tidsrum af et år af gangen, således at formanden, sekretæren og 2-et bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen i marts måned, og kassereren og et bestyrelsesmedlem vælges på generalforsamlingen i september måned.
Genvalg kan finde sted.

Et stort flertal stemte ja

1 stemte nej

Forslaget blev vedtaget.

3. Eventuelt

- Nedsættelse af udvalg, jf. Fælleshusgruppens forslag.

Det blev vedtaget at følge Fælleshusgruppens henstilling om at nedsætte et udvalg, der har til opgave at beskrive anvendelsen af de 3 rum - herunder ordensregler og udlejningspriser - til vedtagelse på en kommende generalforsamling. Husbestyreren har sagt ja til at stå i spidsen for dette udvalg.

Udvalget forpligter sig til at levere rammer, der kan rumme mange forskelligartede aktiviteter for grupper af varierende størrelse.

Man melder sig til dette udvalg ved at sende en mail til bestyrelsen

Bestyrelsen søger en ekstra snevagt til backup for Dan i tilfælde af ferie eller sygdom.

Ingen meldte sig – punktet tages op igen på generalforsamlingen i september 2024.