

R E F E R A T

af

E K S T R A O R D I N Æ R G E N E R A L F O R S A M L I N G**i A/B A.S.T.**

År 1995 den 10. oktober afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B A.S.T. i aulaen på Bellahøj Skole.

I alt 112 af foreningens andelshavere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt (i alt 36 stk. fuldmagt).

Foreningens formand Jim Pedersen bød velkommen.

På forslag fra bestyrelsen blev administrator, advokat Ole Fischer valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplæste den udsendte dagsorden, som formuleret af bestyrelsen med hjemmel i foreningens vedtægter § 20.

Følgende havde bemærkning til dagsordenen:

Svend Dam spurgte bestyrelsen, hvorfor der var indkaldt til denne ekstraordinære generalforsamling. Generalforsamling koster penge, og i tilfælde af, at foreningens formand fratræder, står i forvejen anført i foreningens vedtægter § 22, at ved formandens forfald eller fratræden fungerer næstformanden. I øvrigt er i forvejen valgt en suppleant til supplerende af ledig plads i bestyrelsen. Svend Dam foreslog derfor, at generalforsamlingen skulle pålægge bestyrelsen at anvende § 22 i vedtægterne i stedet for at gennemføre dagsordenen for generalforsamlingen.

Niels Zabel erklærede at være enig med Svend Dam. Det må være den ordinære generalforsamling, der vælger formand, og indtil

ordinær generalforsamling kunne dermed være lejlighed til at vurdere fungerende formands kvaliteter, og så kunne i tiden indtil ordinær generalforsamling den allerede valgte bestyrelsessuppleant indtræde i bestyrelsen på normal vis.

Anders Ketting erklærede egentlig ikke at være uenig med de to foregående indlæg men fandt det uforståeligt, at på hver generalforsamling i foreningen diskuteres meget om indflydelse o.s.v., og når så endelig andelshaverne får indflydelse via ekstraordinær generalforsamling, så er det også et problem !

Jim Pedersen oplyste omkring baggrunden for indkaldelsen. Det var overvejet i bestyrelsen at afvente formandsvalg til kommende ordinære generalforsamling, men i samråd med administrator har bestyrelsen lagt vægt på, at A.S.T. er en forening med 431 lejligheder, som skal serviceres, og årligt indbetaler beboerne mellem kr. 10 og 11 mill., som skal administreres på fornuftig måde. I de sidste 6 år er genoprettet på ejendommene for ca. kr. 30 mill., så derfor finder bestyrelsen det ønskeligt, at det er generalforsamlingen, der umiddelbart vælger ny formand, for at sikre fuldt funktionsdygtig bestyrelse fortsat. Formanden kan ikke være tjent med at være valgt på en teknisk formalitet. Jim Pedersen anbefalede generalforsamlingen at give formanden sin fulde opbakning, så ny formand kender sit mandat.

Niels Zabel erklærede fortsat at være uenig med bestyrelsen omkring både nødvendigheden af og det ønskelige i denne generalforsamling. Derudover orienterede Niels Zabel omkring problemer Niels Zabel og bestyrelsen imellem: vedrørende aktindsigt og ifølge Zabel ikke tilstrækkelig mulighed for at følge bestyrelsens arbejde via referater m.v.

Peter Hallberg fastslog, at selvfølgelig har andelshaverne mulighed for på foreningens kontor at gennemlæse mødereferater, dog er i de tilgængelige referater taget tekstpunkter omkring personoplysninger ud. - Hallberg tilkendegav, at han nødt vil være formand i A.S.T. uden at være direkte valgt som sådan, på baggrund af de mange store opgaver, der hele tiden skal løses i og for foreningen. Dette bad Hallberg generalforsamlingen respektere.

Peter Hansen erklærede sig meget enig i indlæggene fra både Svend Dam og Niels Zabel. Skal en formand vælges på kvalificeret vis, så må det ske på ordinær generalforsamling. Peter Hansen undrede sig over, at indbygget i den foreliggende dagsorden om formandsvalg er, at den valgte suppleant rangeres ud på et sidespor via dagsordenspunktet om også valg af bestyrelsesmed-

lem i tilfælde af valg af Peter Hallberg som formand. Peter Hansen anbefalede, at § 22 følges, således at næstformand indtræder som fungerende formand uden valg, og valgt suppleant indtræder som bestyrelsesmedlem i stedet for Peter Hallberg.

Niels Zabel gav eksempler på konkrete henvendelser fra ham til foreningens kontor, hvor Zabel mente ikke at have opnået tilstrækkelig adgang til aktindsigt.

Dirigenten opfordrede til, at indlæggene fra talerstolen herefter alene drejede sig om den foreliggende dagsorden.

Arenth Larsen spurgte, hvem er den mulige nye formand ? Vi må vide, hvem vi skal tage stilling til som ny formand, og derfor burde vi vel vente til den kommende ordinære generalforsamling med stillingtagen dertil.

Peter Hallberg svarede, at meningen med denne generalforsamling jo netop også var at præsentere Hallberg som mulig ny formand. Denne præsentation ville ifølge Hallberg ske under det relevante punkt på dagsordenen. - Hallberg tilføjede, at han jo allerede har været medlem af foreningsbestyrelsen i flere år, så mulighed har i hvert fald længe bestået for at lære Hallberg at kende. Suppleanten har deltaget i flere bestyrelsesmøder, men forløbet af disse møder med deltagelse af Willy Adolfson viste, at gensidig tillid til hinanden ikke består bestyrelsen og Adolfson imellem.

Peter Hansen bad nærmere forklaret, hvori bestyrelsens mulige mistillid til Willy Adolfson består.

Dirigenten opfordrede til, at den videre drøftelse alene koncentrerede sig omkring dagsordenspunkterne i indkaldelsen.

Niels Zabel opfordrede bestyrelsen til at svare på hans indlæg om manglende mulighed for aktindsigt og ligeledes manglende tillid til Willy Adolfson fra bestyrelsens side.

Peter Hallberg forklarede på vegne bestyrelsen, at bestyrelsen ikke finder Niels Zabel's kritik af bestyrelsen korrekt, tværtimod har bestyrelsen flere gange forsøgt at imødekomme Zabel for at opnå en form for tilfredshed hos Zabel som andelshaver. Hallberg eksemplificerede nærmere konkrete begivenhedsforløb i form af henvendelser fra Zabel til bestyrelsen om aktindsigt.

På dette tidspunkt opfordrede dirigenten generalforsamlingen til en tilkendegivelse omkring, hvorvidt den foreliggende dags-

orden kunne tiltrædes. - Dirigenten fremhævede, at næstformand Peter Hallberg fra talerstolen havde bedt om generalforsamlingens opbakning til at tiltræde som formand, opbakning i form af et afstemningsresultat, og derfor fandt administrator det ikke heldigt, om generalforsamlingen via afstemning skulle afvise den foreliggende dagsorden.

Herefter blev gennemført skriftlig afstemning om godkendelse af den foreliggende dagsorden eller ej.

Afstemningsresultatet blev:

63 for dagsordenen,
25 i mod dagsordenen,
14 blanke,

og dermed var dagsordenen som den forelå i indkaldelsen, tiltrådt af generalforsamlingen.

Forud for afstemningen var følgende stemmeudvalg valgt ved håndsoprækning:

Leif Nikolajsen og Allan Sawichi.

Herefter blev følgende dagsordenspunkter behandlet således:

1. a. Valg af formand

Jim Pedersen fraflytter A.S.T. pr. 1/11 1995 og fratræder derfor som formand. På grund af foreningens størrelse og mange vigtige igangværende opgaver, har bestyrelsen i samråd med administrator, advokat Ole Fischer, besluttet at indkalde generalforsamlingen for valg af ny formand.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at nuværende næstformand Peter Hallberg vælges som formand. Således at bestyrelsen kan opretholde en vis kontinuitet i sit arbejde.

Jim Pedersen erklærede det svært at sige farvel til A.S.T. Fra 1986 var Jim Pedersen første gang i foreningens bestyrelse med Kjeld Svendsen som formand, og i 1989 blev Jim Pedersen valgt som formand for en ny bestyrelse. Bestyrelsesarbejdet har været spændende og lærerigt, ikke mindst den gennemgåede store genopretning af foreningens ejendomme for ca. kr. 30. mill. Formandsarbejdet har været både anstrengende og hårdt, det har kostet nattetimer, og familiens tålmodighed har været sat på prøve. Nøgleordet for de opnåede pæne resultater af bestyrelsens

arbejde med Jim Pedersen som formand har været "samarbejde", og det et forrygende godt samarbejde med hele bestyrelsen og med personalet. Ca. 50 lejlighedsvurderinger er gennemført om året. Jim Pedersen udtrykte også tak for samarbejdet med de enkelte beboere og beboerudvalg. Der har været medspil og modspil og mange gange mere modspil end Jim Pedersen på forhånd kunne have ønsket sig, men mange gode beslutninger er truffet med godt resultat til følge, og på generalforsamlingen som den øverste myndighed for A.S.T. har bestyrelsen de senere år modtaget stor opbakning og forståelse omkring forslag til genopretning af ejendommene, og Jim Pedersen takkede generalforsamlingen for den udviste tillid til bestyrelsen. At Jim Pedersen i foråret 1995 stillede op til genvalg som formand for nu ca. 1/2 år efter at fratræde som formand var ikke begrundet i ønsket om at opleve kampvalg med Niels Zabel, men simpelthen fordi Jim Pedersen i sommeren i år ændrede sine private og familiemæssige forhold, således at et huskøb blev attraktivt for ham og familien. Jim Pedersen tilføjede, at en fortsat kontinuitet i bestyrelsesarbejdet, også efter hans fratræden som formand, under alle omstændigheder er ønskelig for A.S.T., også da den påbegyndte bygningsdriftsplan skal fortsat indarbejdes, og Peter Hallberg har som medlem af bestyrelsen arbejdet meget med omkring bygningsdriften, og derfor anbefalede Jim Pedersen også generalforsamlingen at vælge Peter Hallberg som ny formand.

Jim Pedersen erklærede derpå at fratræde som formand for foreningen.

Dirigenten fremhævede, at foreningen nu stod uden formand, og at Peter Hallberg hidtil som den eneste var indstillet som formandsemne. På forespørgsel derom fra dirigenten blev ikke andre bragt i forslag som mulig ny formand.

Herefter tilkendegav generalforsamlingen med akklamation Peter Hallberg valgt som ny formand for A.S.T., valgt som formand for Jim Pedersens resterende funktionsperiode frem til ordinær generalforsamling i foråret 1997.

1. b. Valg af bestyrelsesmedlem.

Såfremt generalforsamlingen følger bestyrelsens indstilling om valg af Peter Hallberg som formand, skal der vælges et nyt bestyrelsesmedlem.

Connie Holde fandt at være Peter Hansen et svar skyldig som bestyrelsesmedlem og erklærede på egne vegne, at Willy Adolfson under sin deltagelse i flere bestyrelsesmøder havde udtrykt i

den grad mistænkeliggørelse af bestyrelsens arbejde og arbejds-metode, at Connie Holde ikke fandt gensidig tillid begrundet. Et godt bestyrelsesarbejde afhænger af godt samarbejde og tillid til hinanden i bestyrelsen, og det fandt Connie Holde ikke ville være resultatet, såfremt Willy Adolfson valgtes ind i bestyrelsen. Connie Holde præciserede, at denne udtalte kritik af Willy Adolfson ikke var kritik af Adolfson selv som person, han er givet sød og rar, men dette er ikke i sig selv nok til tillid og godt samarbejde.

Willy Adolfson erklærede at stille op til posten som bestyrelsesmedlem. Adolfson fandt det grundløst at konkludere manglende vilje hos ham til ordentligt og fornuftigt arbejde som bestyrelsesmedlem. Adolfson gennemgik enkelte eksempler på sine spørgsmål og mulig kritik under de bestyrelsesmøder, hvor Adolfson var medtaget som suppleant, og alt i alt mente Adolfson på ingen måde at have stillet andre spørgsmål, end fornuftigt var uden forhåndskendskab til de løbende sager og problem-punkter. Adolfson kritiserede specielt administrationen af lejligheds-synspengene.

Ole Fischer forklarede som administrator nærmere omkring synspengene og manglende grundlag for berettiget kritik fra Adolfsons side.

Peter Hallberg supplerede Connie Holde omkring egen oplevelse af Willy Adolfsons meddeltagelse under flere bestyrelsesmøder, og Hallberg fastholdt egen manglende tillid til Adolfson som bestyrelsesmedlem.

Svend Dam gav "ikke fem flade øre" for Connie Holde's kritik af Adolfson.

Willy Adolfson fastholdt sin kritik af administrationen af synspengene.

Dirigenten erklærede på dette tidspunkt, at enten var han en dårlig dirigent for generalforsamlingen, eller også hører de, der tager ordet fra talerstolen ikke efter, hvad dirigenten bereder om vedrørende overholdelse af dagsordenen.

Ole Fischer forklarede nærmere omkring, at ifølge siden 1980 gældende lovbestemmelser er det ved hvert andelsejerskifte nødvendigt, at bestyrelsen besigtiger pågældende lejlighed og i det hele tager stilling til og meddeler endelig godkendelse af max. pris for både andel og forbedringer. Bestyrelsen skal kvalificeret gennemføre hvert lejlighedssyn. Såfremt bestyrelsen

ikke selv forestår synet og dermed godkendelse af overdragelssum, skal i stedet betales bistand fra særlig byggevurderings-sagkyndig, en bistand der selv ved normale ejerskiftesyn er væsentligt dyrere, end om bestyrelsen selv forestår synsforretning.

Derpå blev bragt i forslag som nyt bestyrelsesmedlem: Erik Wodstrup.

Både Willy Adolfson og Erik Wodstrup stillede op til valg.

Allan Sawichi oplyste at have boet i foreningen i 8 år. Han syntes ubegrundet på næsten hver generalforsamling i foreningen at have hørt mistanke om alt muligt mærkeligt med hensyn til, hvad bestyrelsen foretager sig. Sawichi har været i foreningens festudvalg ca. 5-6 år og har i denne periode ikke oplevet forhold, der giver ham anledning til mistanke mod bestyrelsen. Sawichi lykønskede Peter Hallberg med formandsvalget. Sawichi ville meget nødig opleve navne som Zabel eller Adolfson i bestyrelsen som medansvarlige for administration af "en hel masse millioner".

Willy Adolfson undrede sig over Sawichi's udtrykte mistillid til ham, " du kender mig overhovedet ikke" !

Leif Nikolajsen sagde Jim Pedersen tak for det arbejde, han har lagt i A.S.T. som formand. Jim Pedersen har været en god formand. Nikolajsen tilføjede nogle eksempler omkring nødvendigheden af gensidig tillid. Nikolajsen udtrykte fuld tillid til den siddende bestyrelse.

Derefter gennemførtes skriftlig afstemning med følgende resultat:

80 stemmer for Wodstrup,
18 stemmer for Adolfson
3 ugyldige stemmer

altså blev Erik Wodstrup valgt som nyt bestyrelsesmedlem for Peter Hallberg's resterende funktionsperiode til ordinær generalforsamling 1996.

På forespørgsel fra dirigenten til både generalforsamlingen og Adolfson blev fastslået, at Adolfson fortsætter sin post som valgt suppleant til bestyrelsen.

Erik Wodstrup takkede for valget.

Uden for dagsordenen bad Peter Hallberg om ordret:

På vegne den øvrige bestyrelse og sig selv udtrykte Peter Hallberg en særligt tak til Jim Pedersen for dennes store engagerede indsats gennem knap 6 år som formand for foreningen. Jim Pedersen har igangsat mange aktiviteter, mange af disse aktiviteter er afsluttet med godt resultat, og andre aktiviteter er fortsat igangværende, og følgende projekter har Jim Pedersen stået i spidsen for:

1990	Nye termovinduer,
1991	installation af fjernvarme og varmt vand, brandsikring af entredøre bekæmpelse af borebiller på loftet,
1992	installation af gulvafløb og nye faldstammer i An- neberghus,
1992/93	genopretning af tage og ornamenter,
1993	renovering af indgangspartier,
1994	nyt ejendomskontor, renovering af kloaker og fået ny gårdindretning samt oprensning af olieforurening i Torbenfeldthus.

Jim Pedersen har været dygtig til at samle en velfungerende bestyrelse, han har fået hvert bestyrelsesmedlem til at yde sit maksimale inden for det eller de områder, hver enkelt har interesser og evner.

Jim's bestyrelse har fungeret godt i flot samarbejde, forholdsvis mange fritidstimer er anvendt mest af Jim Pedersen, men også af bestyrelsens øvrige medlemmer for hver enkelt leven op til Jim Pedersens ildhu.

Jim Pedersen har udviklet forskellige EDB-programmer for foreningen, som stor hjælp i den daglige drift af A.S.T., eksempelvis:

- ventelistesystemet,
- vandregistrering (program til registrering af forbruget af vand)
- salgsformularer (som er en hjælp i.f.m. overdragelse af andel),
- en 10 årig likviditetsprognose, som bestyrelsen anvender som styreredskab og økonomisk simulation i forbindelse med genopretningen.

Jim Pedersen har også holdt fornuftigt og vågent øje med, at A.S.T. til enhver tid under Jim Pedersen som formand har haft sund økonomi.

Bestyrelsen takker Jim for 5 gode år, og ikke mindst også Susan for alle de timer, A.S.T. har lagt beslag på hendes mand til møder og forberedelse.

Hallberg viderebragte også tak for A.S.T.'s personale for godt samarbejde.

Jim og Susan Pedersen modtog derpå bestyrelsens afskedsgave i form af vin og blomster.

Jim Pedersen udtrykte "tusind tak for godt samarbejde" endnu engang til den øvrige bestyrelse og foreningens personale og også tak for godt samarbejde med administrator og dennes medarbejder Jane Rath.

2. Eventuelt.

Svend Dam var utilfreds med, at et medlem fra bestyrelsen ikke mere er tilstede på foreningens kontor i foreningsåbningstiden. Inspektør Poul Rasmussen kan give svar på mange spørgsmål, men hvorfor er et bestyrelsesmedlem ikke tilstede for at svare på de spørgsmål, Poul Rasmussen ikke umiddelbart kan meddele stillingtagen til ?

Connie Holde svarede hertil, at manglende tilstedeværelse af et bestyrelsesmedlem i foreningsåbningstiden alene er et resultat af hidtidig erfaring: der var igennem lang tid slet ikke behov derfor. I praksis fungerer det glimrende, at når en beboer ønsker at tale med bestyrelsen, så kan vedkommende give inspektøren et brev derom eller telefonisk meddele, at en samtale ønskes med enten hele bestyrelsen eller et bestyrelsesmedlem. Så er kontakten til bestyrelsen etableret.

Niels Zabel lykønskede med valgresultatet - ifølge Niels Zabel overholdes foreningens vedtægter ikke, da administrator ikke meddeltager i bestyrelsesmøderne. Ifølge Zabel må vedtægterne overholdes på dette punkt !

Ole Fischer oplyste her til, at han som administrator meddeltager engang imellem i bestyrelsesmøderne, nemlig de bestyrelsesmøder, hvor bestyrelsen på forhånd har bedt administrator meddeltage, for behandling af relevante punkter. Ifølge vedtægterne fremgår ikke, at administrator skal deltage i bestyrelsesmø-

derne, men at administrator deltager uden stemmeret. Administrator ville ikke på forhånd have noget imod at meddeltage i alle bestyrelsesmøder, det ville administrator i givet fald kunne tjene mange penge på som tidsforbrug, en meddeltagelse og udgift der ikke på forhånd er fornuftig vedrørende hvert bestyrelsesmøde.

Niels Zabel fastholdt sit ønske om administrators deltagelse i hvert bestyrelsesmøde.

Niels Zabel og Willy Adolfson genoptog hver via eget indlæg kritik imod at generalforsamlingen denne aften blev gennemført som en nødvendig generalforsamling. - Adolfson foreslog overvejelse omkring vedtægtsændring for at undgå en generalforsamling som denne.

Arenth Larsen anbefalede en afslutning af diskussionen omkring det fornuftige eller nødvendige i en generalforsamling som denne.

Annie Andersen var forundret over, at bestyrelsen affinder sig med udseendet af den nedlagte butik på hjørnet Bellahøjve/Annebergvej: det ligner en ghetto sammenlignet med de flotte opgange og det flotte gårdmiljø foreningen nu har fået.

Da ikke flere herefter ønskede ordet, erklærede dirigenten dagsordenen som færdigbehandlet og havede generalforsamlingen med tak for god ro og orden trods alt.

den 7/11 1995

referent JR/of