

R E F E R A T

AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

I ANDELSBOLIGFORENINGEN A.S.T.

-----

Den 06.11.1989 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen A.S.T. i Bellahøj Skoles aula.

I alt 211 af boligforeningens 412 andelshavere var mødt eller repræsenteret under generalforsamlingen.

Foreningens formand, Svend Dam, bød velkommen, og gennemgik dagsordenen for generalforsamlingen.

Svend Dam foranledigede stemmeudvalg nedsat: Susanne Mamsen, Leif Christensen og Susan Stenholdt Jensen.

Følgende dagsordenspunkter blev behandlet således:

1. Valg af dirigent.

På forslag fra bestyrelsen valgtes foreningens administrator: Advokat Ole Fischer som dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Forslag om ændring af foreningsvedtægternes § 22, genfremsættelse heraf.

Dirigenten oplæste det ændringsforslag til gældende vedtægters § 22 som på ordinær generalforsamling den 04.04.1989 blev vedtaget foreløbigt med kvalificeret flertal. Da på den ordinære generalforsamling ikke var det fornødne antal foreningsmedlemmer repræsenteret for endelig vedtagelse, blev ændringsforslaget genfremsat i overensstemmelse med § 21, stk. 3.

Kai Jensen anbefalede ændringsforslaget, herunder at antal bestyrelsesmedlemmer iflg. forslaget blev nedsat fra 7 til 5, også på baggrund af, at foreningen senest har ansat egentlig ejendomsinspektør med særlige arbejdsopgaver for også aflastning af bestyrelsesarbejdet. Og konkret fremhævede Kai Jensen, at foreningens nuværende formand er "hjemmegående" og har dermed fornøden tid til bestyrelsesarbejdet.

Pelle Nigard anbefalede at nedstemme forslaget. Nigard mente ikke, at forslaget var rigtig gennemdrøftet på den ordinære generalforsamling, hvor behandlingen for det meste drejede sig om den del af forslaget, der vedrører den nye inspektørstilling. Nigard fandt det rigtigst for

størst mulig åbenhed omkring bestyrelsesarbejdet, at foreningen fortsat har 7 bestyrelsesmedlemmer. Den ansatte nye inspektør skal varetage de mere tekniske opgaver, han skal ikke tage sig af det overordnede arbejde for AST, dette arbejde skal 7 bestyrelsesmedlemmer klare i fællesskab.

Leif Christensen kunne ikke lide "politik" i en andelsboligforening. Leif Christensen anbefalede ved valg af bestyrelsesmedlemmer, for bevarelse af en kontinuerlig rolig linie i bestyrelsesarbejdet, at kun andelshavere med mindst 5 års tilknytning til AST skal være valgbare til bestyrelsen.

Birger Riis fandt det ikke rigtigt, som fremhævet af Kaj Jensen, at argumentere for reduktion af antal bestyrelsesmedlemmer med henvisning til også, at foreningsformanden "går hjemme". Dette kan man ikke basere et bestyrelsesarbejde på.

Connie Holde udtrykte sin støtte til hvad Pelle Nigard havde anført som argumentation for at bibeholde 7 bestyrelsesmedlemmer. I en andelsboligforening så stor som AST fandt Holde det uansvarligt at reducere bestyrelsen fra 7 til 5 medlemmer. Sådan reducere kunne ikke begrundes med, at AST nu har en inspektør til at ordne de større sager. Ved at bibeholde 7 medlemmer har bestyrelsen større mulighed for at "snakke sagerne rigtigt igennem", få flere synspunkter frem, flere ideer og måske flere specialister i bestyrelsesarbejdet.

Arnth Larsen ønskede kun 5 i bestyrelsen, for kan 7 bestyrelsesmedlemmer ikke enes, må 5 lettere kunne enes om samarbejde.

Pelle Nigard fandt mulighed for enighed eller uenighed lige stor, uanset 7 eller 5 medlemmer, men for forsvarlig varetagelse af også de overordnede problemer i en stor boligforening fandt Nigard det bedst at bevare 7 medlemmer.

Svend Dam tilkendegav, at bortset fra diskussionen om 5 eller 7 medlemmer, så har senest 4 bestyrelsesmedlemmer stået sammen vedrørende bestyrelsesarbejdet.

C.C.Baltzersen anbefalede at bevare 7 bestyrelsesmedlemmer.

Leif Christensen tilkendegav at støtte forslaget om bl.a. 5 bestyrelsesmedlemmer.

Peter Hallberg fandt det svært at bevare tilliden til specielt formanden Svend Dam og Kai Jensen i bestyrelsen. Det runddelte svar fra formanden samt 3 bestyrelsesmedlemmer på det forud runddelte debatoplæg fra mindretallet i bestyrelsen fandt Hallberg indeholdt dårlig eller ingen argumentation imod det i debatoplægget omhandlede.

Niels Zabel fandt den foreløbige vedtagelse i april 1989 af vedtægtsændringen som nærmest "et kup". Når foreningen betaler årsløn ca. kr. 200.000,00 til ny ejendomsinspektør, så fandt Zabel det ikke rimeligt at argumentere for reduktion af bestyrelse med henvisning også til, at derved spares kr. 8.000,00 pr. bestyrelsesmedlem. I øvrigt opfordrede Zabel til endnu mere brug af beboerbladet til gensidig orientering og for løbende at skabe og opretholde debat beboerne imellem. Zabel fastholdt kritikken af samarbejdet i bestyrelsen som indeholdt i det udsendte debatoplæg, og henviste i øvrigt til, at da Kjeld Svendsen tidligere var formand, var samarbejdet i bestyrelsen godt.

Jim Pedersen fandt det bemærkelsesværdigt, at ikke hele bestyrelsen efter mødet hos administrator den 16.10.1989 - hvor nyvalg til hele bestyrelsen blev besluttet - havde benyttet dagene derefter til at udarbejde et seriøst debatoplæg for udgivelse af et særnummer af BASTA, i stedet for nu sket udsendelse af debatoplæg fra nogle bestyrelsesmedlemmer og meddelelse fra andre. - Jim Pedersen anbefalede at bevare 7 medlemmer i bestyrelsen.

Leif Nicolaisen henstillede til hvert bestyrelsesmedlem om, nu at lægge alle kortene på bordet over for generalforsamlingen, i stedet for hvert bestyrelsesmedlem at gå rundt "som katten om den varme grød". Nicolaisen var også via sin nu afdøde far Holger Nicolaisen fuldt ud klar over det store arbejde, bestyrelsen har at udføre, og Nicolaisen fandt slet ikke 7 bestyrelsesmedlemmer for mange.

Da ikke flere herefter ønskede ordet til punktet, blev gennemført skriftlig afstemning.

Resultatet af afstemningen blev:

For ændring: 55 stemmer.

Imod ændring: 153 stemmer.

Altså blev ændringsforslaget endeligt forkastet. - Bestyrelsen består derfor fortsat af 7 medlemmer.

3. Nyvalg til hele bestyrelsen, herunder valg af formand.

Svend Dam orienterede om, at hele bestyrelsen var indkaldt til og deltog i møde hos administrator den 16.10. 1989 for specielt behandling af projekt "fællesantenneanlæg og dørtelefoner". 3 af bestyrelsens medlemmer, Niels Zabel, Susan Pedersen og Connie Holde meddelte på mødet hos administrator at have mistillid til specielt Svend Dam og Kai Jensen, og bad disse udtræde af bestyrelsen. Et resultat af den videre drøftelse omkring den udtrykte mistillid blev det da, at hele bestyrelsen på mødet enedes om at træde tilbage på generalforsamlingen den 06.11.1989, for nyvalg til hele bestyrelsen, herunder valg af formand.

Svend Dam fortsatte:

Den 18.10.1989 - bebudede 3 bestyrelsesmedlemmer, Niels Zabel, Susan Pedersen og Connie Holde, - i åbent brev til den øvrige bestyrelse og advokat Ole Fischer, at de 3 i samråd med redaktøren Jim Pedersen ville udgive særnummer af BASTA til brug for bestyrelsesmedlemmernes indlæg, - på trods af, at bestyrelsen på mødet den 16.10. havde vedtaget ikke at gøre dette.

Der kom ikke et særnummer af BASTA - derimod et debatoplæg, indeholdende de 3 bestyrelsesmedlemmers mening og utilfredshed med bestyrelsesarbejdet i boligforeningen.

Kritikken var hovedsageligt rettet mod Svend Dam og Kaj Jensen og var nedfældet i 9 punkter:

1. Intet materiale og manglende dagsordener.

Svar: Uden hold i virkeligheden.

Bevis: Flertallet af bestyrelsen føler sig udmærket betjent.

Konklusion: Kritikken afvist.

2. Manglende indkaldelse til bestyrelsesmøder.

Svar: Afvisning af kritik.

3. Udskiftning af nøgle til kontor, og nøgle til boks.

Svar: Afvisning. Alle har fået nøgler til kontoret, men til boksen nej, men den bliver heller ikke gemt. Der har altid været adgang til boksen om dette måtte være nødvendigt.

Med hensyn til snagen i boksen: Så lader det sig ikke bortforklare, at der vitterligt er forsvundet penge fra kontoret.

4. Insinuering af tyveri af penge og øl på kontoret.

Svar: Som lige nævnt, der er forsvundet penge og øl fra kontoret.

På spørgsmål om der er gjort noget ved det, er svaret ja, men da det er en følelsesladet affære og noget ubehageligt, er det blevet behandlet i al stilfærdighed og uden at indblande politiet.

5. Beboerne får dårlig information og bestyrelsen ønsker ikke at informere andelshaverne.

Svar: Naturligvis får beboerne information og da langt de fleste har boet i AST i mange år, ved man udmærket godt, at man til enhver tid kan kontakte formand og øvrig bestyrelse, - i øvrigt vedtages alle store økonomiske beslutninger på generalforsamling, men det skal i den anledning pointeres, at det er blevet bragt i erfaring, at alt for ordrige og tunge informa-

tioner kan være svært tilgængelige.

6. Ingen adgang til kopimaskinen for suppleanten.

Svar: Dette er ikke rigtigt.

7. Uenighed i bestyrelsen vedrørende licitation.

Svar: Der kan umuligt være relevant uenighed, al den stund, at AST ikke kan lave om på gældende lovgivning om underhåndsbud og licitation, men hr. Zabel glimrede med på eget initiativ at indhente tilbud vedrørende dørtelefoner og antenneanlæg, hvilket medførte, at hele sagen måtte stilles i bero i 3 måneder på grund af lovgivningen, da der forud derfor allerede var indhentet 2 underhåndsbud.

Sådan går det, når man er for dygtig og handler på egen hånd i stedet for som hr. Zabel jo gang på gang udtrykker sig, at alt skal foregå i samarbejde i bestyrelsen.

Ovennævnte har en ubehagelig konsekvens for andelshaverne, idet anlæggene for længst kunne være klar til den mørke tid, i stedet for som nu at skulle udføres i den mørke tid.

Hvad der forekommer værre i denne sag, det er, at der med rette fra de tilbydende firmaer kan hæftes navnet useriøs kunde på AST.

8. Kritik af referater gøres af Kai Jensen og Svend Dam. Disse misforstår uafsladeligt og tager forkerte beslutninger hævder de 3.

Svar: Grundløs påstand. Der handles aldeles ikke imod hverken referater eller uden at spørge de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

9. Ansættelse af inspektør.

Svar: Der har som forud aftalt i bestyrelsen deltaget 3 bestyrelsesmedlemmer i personlige samtaler med ansøgere, men jeg vil da gerne her give udtryk for min sorg over, at det var umuligt for inspektørudvalget, at imødekomme Connie Holdes ønske om ansættelse af en arbejds-kammerat til dennes samlever.

Inspektørudvalget kan heller ikke imødekomme Connie Holdes ønsker m.h.t. fejl i proceduren vedrørende ansættelse. Klagerne må afvises!

M.h.t. de rygter der påstås opstået mellem beboerne, om at vor nye inspektør skulle være ansat på baggrund af familiært tilhørsforhold e.l., skal dette afvises. Hvem mon der har sat disse rygter i gang? Der er således tilgået AST

en erklæring fra vor inspektør desangående.

(Erklæring fra inspektør Poul Eiby blev oplæst: Eiby erklærede bl.a., ikke på nogen måde eller på noget tidspunkt forud for sin ansættelse at have hverken privat, erhvervsmæssig eller familiemæssig forbindelse til bestyrelsen, det være sig formand eller enkelte medlemmer, administrator eller dennes personale, alle andelshavere, ejendomsfunktionærer, håndværkere m.v., og Eiby fandt det magtpåliggende at understrege over for generalforsamlingen, at han på det bestemteste ønsker at gøre sit bedste for at indfri de forventninger alle med rette nærer til hans funktion).

Vedrørende debatoplægget fra de 3 bestyrelsesmedlemmer:

Hvad er det for noget? Niels Zabel, Susan Pedersen og Connie Holde samt BASTA's redaktør Jim Pedersen, har som tidligere omtalt i åbent brev, bebudet, at der ville fremkomme et ekstra nr. af BASTA og i stedet får vi et debatoplæg i BASTA-formatet. Overhovedet at komme i tanke om at anvende og benytte AST's officielle talerør til brug for angivelser af subjektiv karakter over for andre bestyrelsesmedlemmer, som man har et horn i siden på, og hvordan i alverden kan Jim Pedersen som ansvarshavende redaktør gå med hertil? Det er for dårligt, og de nævnte er åbenbart også blevet klar over det uholdbare i at benytte BASTA til den slags ting.

Hvor er alle de gode intentioner om bestyrelsesarbejdet m.v., når det blev særligt vedtaget på bestyrelsesmødet den 16.10. ikke at udsende nogen information, da emnet var lidt for pinagtigt for alle.

Dette nævnte er blot et eksempel på hvordan enkelte medlemmer i bestyrelsen opfatter det begreb der hedder samarbejde.

Men nævnes skal endnu et eksempel! I sommer hvor næsten alle var på ferie, i det sædvanlige BASTA, fremkom et indlæg fra hr. Zabel, der nu dækker diciplinerne økonomi, budgetstyring, jura, m.m. samt også tekniske installationer og hvad dertil hører.

I indlægget fremkommer hr. Zabel med sine synspunkter om central/kollektiv varmtvandsforsyning i AST bl.a. økonomital. Indlægget var skrevet af Zabel - som bestyrelsesmedlem - uden at dette indlæg forud var blevet behandlet i bestyrelsen/redaktionsudvalget.

Dette er i sig selv galt nok, men værre er, at de økonomiske beregninger, der blev angivet af hr. Zabel, senere viser sig ved ekspertbistand at være fejlagtige og kun dækkende en meget ringe del af de reelle omkostninger fra 3 til 5 mio. Der er altså sket en misinformation af andelshaverne. Alt dette er sket på trods af, at bestyrelsen på intet tidspunkt havde drøftet varmtvandsforsy-

ning endnu, i forbindelse med installation af fjernvarme. Man klager over manglende informationsformidling, men er det ikke at disinformere?

M.h.t. selve debatoplægget på 12 sider. Hvad mon der menes med debat, når de 3 bestyrelsesmedlemmer præsenterer os for håndfaste angivelser på allerede vedtagne præmisser. Hvad er det vi skal debattere?

Er det handlingsplanen på side 12 på dens 8 punkter, eller skal den betegnes som redningsplanen for AST?

I de 8 punkter opridses jo nødvendigheden af en virkelig håndkraftig styring, en bedre åben og gennemskelig drift af AST samt bedre dokumentation, bedre information, nedsættelse af arbejdsgrupper, sober arbejdsgiveradfærd og endelig til sidst, bestyrelsens sikring af driften i AST efter andelstanken.

Hvad er det for noget. AST har nu igennem 22 år klaret sig vældig fint som andelsboligforening, med klar opfattelse af bl.a. drift efter andelstanken og økonomien er fin, og langt de fleste er glade for at bo her, og bestyrelsesarbejdet er stort set altid foregået absolut tilfredsstillende.

Er AST i færd med at gå nedenunder og hjem? Det skulle man tro, når man læser dette debatoplæg. Flertallet af bestyrelsen kan forsikre om, at vi nok skal sørge for AST's ve og vel i alle henseender nøjagtigt som tidligere bestyrelser har gjort det i mange år.

Det er og bliver et urimeligt og uovervejede debatoplæg og man kan kun beklage, at noget sådant skulle føre til en ekstraordinær generalforsamling.

**Kai Jensen** tilkendegav netop aftenen i forvejen at have læst debatoplægget, og fandt sit navn nævnt ikke særlig positivt. I åbent brev til bestyrelsen fra Niels Zabel, Connie Holde, Susan Pedersen og BASTA's redaktør Jim Pedersen af 18.10.1989 indkaldte de nævnte til deadline-møde til 30.10.1989 for aflevering af indlæg til et af de nævnte planlagte særnummer af BASTA. De 3 vidste fra bestyrelsesmødet den 16.10.1989, at Kai Jensen ville være ude at rejse i tiden op til 30.10.1989 samt i dagene derefter, og at Kai Jensen ydermere måtte ofre en ekstra flyvebillet for at være med på generalforsamlingen den 06.11.1989, og alligevel blev indkaldt til nævnte møde den 30.10.1989.

Dette nævnte fandt Kai Jensen udtryk for manglende samarbejde. Endvidere var Kai Jensen af den mening, at de kritiske røster omkring hans person havde anden begrundelse end udtrykt i debatoplægget: Nemlig Kai Jensens modstand mod installation af varmt vand uden at projektet er grundigt gennemarbejdet. De egentlige problemer opstod, da Niels Zabel i BASTA nr. 15 orienterede andelshaverne om indlæggelse af varmt vand uden bestyrelsens forudgående viden derom. I nævnte indlæg i BASTA

redegør Zabel for, at varmt vand kan installeres for kr. 2,5 mio. incl. nedtagning og ændring af rørføringen, med en lejeforhøjelse til følge ca. kr. 60,00 pr.md. Dette fandt Kai Jensen er at føre beboerne bag lyset. Zabel taler om åbenhed og beboerorientering, og så handler han anderledes og bliver fornærmet. De iflg. Zabel kr. 2,5 mio. bliver snarere kr. 4 mio. hvortil kommer udgift til nedtagning af eksisterende installationer ca. kr. 800.000,00, og så bliver den relevante lejeforhøjelse mere end dobbelt så stor som oplyst af Zabel. Og tilmed kommer derudover udgift til reparation af fliser, skabe og retablering i øvrigt i lejlighederne, sidstnævnte udgift at betale også af andelshaverne. Kai Jensen udtrykte også at være uenig med Zabel vedrørende fordeling af lejeforhøjelsen, specielt vedrørende Anneberghus, som ikke har gulvafløb, og uenig m.h.t. hvorvidt vandmålere kan undværes og om afgift på ekstra radiatorer skal bevares. Kai Jensen fandt, at de nævnte problemer omkring varmt vand skulle behandles grundigt og med høring af andelshaverne derom og ikke hastebehandles til stillingtagen allerede primo 1990 som ønsket af Zabel.

Lene Olesen fandt det formelt forkert på denne ekstraordinære generalforsamling at vælge ny bestyrelse. Ny bestyrelse burde vælges først på næste ordinære generalforsamling, således at en midlertidig bestyrelse blev konstitueret for tiden frem til den ordinære generalforsamling.

Dirigenten svarede hertil, at iflg. dagsordenen skulle ny egentlig bestyrelse vælges og iflg. foreningens vedtægter var intet til hinder for egentligt nyvalg på en ekstraordinær generalforsamling til indtræden i løbende valgperioder for hver bestyrelsespost.

Jim Pedersen fandt det beklageligt, at der ikke forud for denne generalforsamling var udsendt et særnummer af BASTA således at begge parter i BASTA kunne have fremsat egne argumenter omkring det opståede bestyrelsesproblem. Da foreningens formand og 3 andre bestyrelsesmedlemmer ikke efter det åbne brev af 18.10.1989 til bestyrelsen havde lavet indlæg til et sær-BASTA, blev et sær-BASTA ikke udgivet, men i stedet blev runddelt det bekendte debat-oplæg, for omkostning de i debatoplægget nævnte kandidater.

Jim Pedersen udtalte dernæst, at uanset denne generalforsamling ikke var en fodboldkamp, ville han give "det røde kort" til Svend Dam og Kai Jensen for "urent spil". Jim Pedersen opfordrede til at debatten blev holdt på et sagligt niveau, i stedet for personforfølgelse.

Birger Riis opfordrede til en mere saglig debat omkring dagsordenspunktet.

Connie Holde gav følgende gensvar til Svend Dams erklæring:

Ad 1: Intet materiale og manglende dagsordener:



F.eks. er afholdt 3 bestyrelsesmøder i oktober 1989. Dagsorden blev først afleveret fra formanden aftenen før eller om morgenen samme dag som møderne skulle holdes. og kun til det første bestyrelsesmøde den 17.04.1989 fik bestyrelsesmedlemmerne materiale. Det kan ikke være rigtigt, at det skal være umuligt at forberede sig, "vi aner ikke, hvad vi skal holde møde om".

Ad 2: Manglende indkaldelser:

Op til et bestyrelsesmøde i sommer i år blev Niels Zabel ikke indkaldt til mødet. Connie Holde sendte telegram til Zabel om mødet, og Zabel kom hjem fra ferie for at deltage i mødet.

Ad 3: Udskiftning af nøgler:

Der er i orden, at skifte lås på kontoret ved bestyrelsesskift, men så må også straks udleveres nøgle til de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Som nyvalgt er man "nysgerrig/ivrig" for at komme i gang, og vil gerne gennemlæse papirer på foreningskontoret. At hvert bestyrelsesmedlem skulle have nøgle til boksen, er aldrig blevet nævnt, men nøglen bliver gemt væk med den begrundelse, at man ikke vil have bestyrelsesmedlemmer til at "snage i boksen"! For nylig blev holdt festudvalgsmøde, hvor udvalget fra boksen skulle bruge festkassen med penge, billetter m.v., men boksnøglen var væk, og udvalgsarbejdet blev forsinket.

Ad 4: Insinuering af tyveri:

Holde medgav, at som anført af Svend Dam er affæren følelsesladet, men da kun 7 bestyrelsesmedlemmer har nøgle til kontoret, må den eller de mistænkte personer være bestyrelsesmedlem(mer), og det er ubehageligt! Hvilke penge er forsvundet, hvordan og hvornår?

Ad 5: Information af beboere:

Connie Holde fandt det rigtigst om BASTA bringer referat af bestyrelsesmøderne, da det er vigtigt med åbenhed og ærlighed over for andelshaverne, og oplyste tidligere at have henstillet derom til Svend Dam, som blot havde svaret, at jo mere folk får at vide, jo mere nysgerrige bliver de".

Ad 6: Kopimaskine:

Connie Holde oplyste, at bestyrelsessuppleanten konkret er nægtet at tage kopibilag vedrørende inspektøransættelse.

Ad 8: Kritik af referaterne:

Connie Holde fandt det underligt, at det altid skulle være hende, Zabel og Susan Pedersen, der misforstod referatteksterne, når Svend Dam og Kai Jensen flere gange har handlet anderledes end forud bestemt iflg. referat.

Ad 9: Ansættelse af inspektør:

Connie Holde fastholdt sin kritik af ansættelsesproceduren og tilkendegav det urigtigt, som påstået af Svend Dam, at hun på nogen måde skulle have fremsat ønske om ansættelse af en hende bekendt ansøger til stillingen.

Holde oplyste, at på bestyrelsesmøde den 15.08.1989 blev besluttet, at inspektørudvalget (Svend Dam, Kai Jensen og Sven Christensen) blandt de ansøgere hele bestyrelsen havde valgt ud, skulle finde 8-10 ansøgere egnede til stillingen, og derefter fremlægge disse ansøgninger for den øvrige bestyrelse. Dette blev ikke gjort, kun 7 blev valgt ud, og kun 3 blev kaldt til samtale, på samme aften og med beregnet 1/2 time til hver ansøger! Er dette nok til at afgøre om konkret ansøger har fornødne kvalifikationer til bestridelse af den ansvarsfulde inspektørstilling? Susan Pedersen og Holde gjorde indsigelse imod at kun 3 var kaldt til samtale. Resultatet blev, at de resterende 4 udvalgte ansøgere blev indkaldt til samtale. Holde ville overvære samtalerne, men blev afvist med bl.a., at det skulle hun bare lade inspektørudvalget om. Holde efterlyste stadig et svar på, hvorfor hun som bestyrelsesmedlem ikke måtte overvære disse ansættelsessamtaler?

På bestyrelsesmøde hos administrator den 18.09.1989 havde Svend Dam på dagsordenen et punkt 5: Afslutning af gennemgang vedrørende ansøgere til inspektørstillingen. Punktet blev ikke gennemgået, da det på bestyrelsesmødet blev oplyst af Svend Dam, at ny inspektør allerede var ansat af inspektørudvalget.

Ad 1-6 og 8+9:

Connie Holde fandt i det hele - modsat Svend Dam - de rejste kritikpunkter begrundet.

C.C.Baltzersen fandt ikke, at Niels Zabel "har opfundet den dybe tallerken eller det varme vand" når han kan foreslå indlæggelse af varmt vand i ejendommen. Baltzersen fandt at installation af fælles varmtvandsforsyning vil slå bunden ud af AST's økonomi.

Hr. Koefoed udtrykte at være ked af de p.t. opståede problemer i foreningen, Koefoed fandt "de unge" for ivrige og hurtige med nye ideer.

Niels Zabel bemærkede følgende til det i Svend Dams indlæg vedrørende licitation-kritikpunktet anførte:

Da Niels Zabel i sommer forespurgte et håndværksfirma vedrørende dørtelefoner og antenneanlæg havde Zabel opnået bemyndigelse dertil. Zabel mente derfor ikke at have handlet på egen hånd i den sag.

Specielt vedrørende brandsikring oplyste Zabel, at arkitekt Jørgen Hammelboe oprindeligt meddelte overslag på brandsikringsudgiften stort ca. kr. 1,2 mio. Bestyrelsen

havde senere modtaget underhåndsbud fra snedkermester Thykjær Larsen stort ca. kr. 630.000,00, og sidstnævnte tilbud blev accepteret af flertallet i bestyrelsen. Zabel kunne dog tilføje, at ved sammenligning med andet relevant tilbud over for naboandelsboligforening kunne brandsikringsarbejdet i stedet være udført for nok kun kr. 407.000,00!

Niels Zabel henviste til, at under Kjeld Svendsens formandsperiode var i en sag under licitation indhentet tilbud fra flere firmaer med tilbudspris på det samme arbejde mellem ca. kr. 100.000,00 og kr. 400.000,00, og derfor kunne Zabel anbefale licitation frem for kun max. 2 underhåndsbud uden licitation.

Zabel tilføjede endvidere, at m.h.t. hans indlæg i sommer i BASTA om varmt vand m.v. havde Zabel flere gange forsøgt at få spørgsmålet behandlet som punkt på et bestyrelsesmøde, uden held. Og derfor fandt Zabel ingen anden udvej end at gøre indlæg derom i BASTA. Via administrator er ansøgt om udsættelse med frist for lovliggørelse af de gasvandvarmere, der i modsat fald vil være ulovlige fra 01.01.1990.

Sven Christensen kunne til Connie Holdes indlæg oplyse, at kun før de 2 senest afholdte bestyrelsesmøder er dagsordenen fremkommet meget sent, alene p.g.a. tidsnød.

Sven Christensen tilføjede, at i samtalerne med de indkaldte ansøgere til inspektørstillingen havde udover Svend Dam og Kai Jensen deltaget enten Sven Christensen eller Kim Lindberg på skift.

C.C.Baltzersen oplyste, at vandledningerne i foreningens ejendomme er lovlige på dispensation som følge af oprindelig underdimensionering, således at skal varmt vand indlægges, skal også nye rør indlægges.

Fru Secher Madsen kunne oplyse generalforsamlingen om nu at have boet 60 år i AST. Hun erklærede henvendt til Niels Zabel: "Hvis du vil have varmt vand ind, må du selv betale det, og er du ikke tilfreds dermed, må du flytte".

Susan Pedersen fandt det uforståeligt, at referaterne af bestyrelsesmøderne ofte bliver misforstået.

Jim Pedersen henviste til, at det seneste referat af bestyrelsesmøde afholdt hos administrator den 16.10.1989 var udfærdiget af Susan Pedersen. Svend Dam og Sven Christensen havde indvending imod enkelte punkter i referatet og ville ikke underskrive dette. Heroverfor oplyste Jim Pedersen, at referatudkastet iflg. særlig aftale på bestyrelsesmødet var forud fremsendt til administrator for godkendelse, og administrator havde ingen bemærkninger haft til indholdet deraf.

Advokat Ole Fischer oplyste hertil, at som aftalt på bestyrelsesmødet havde Ole Fischer gennemgået referatet

specielt vedrørende juridisk relevant indhold heraf, og havde ingen indvending hertil, og ingen kommentar i øvrigt til indholdet.

Else Madsen udtrykte stor tilfredshed med Zabels orientering omkring varmtvandsprojekt.

Torben Nielsen oplyste at være kommet i god tid til generalforsamlingen, og havde hørt flere beboere tale sammen om ikke at kende flere af de til bestyrelsen opstillede kandidater. I det mindste kunne debatten på generalforsamlingen så resultere i, at de mødende nærmere fandt ud af, hvem man burde stemme på. Torben Nielsen oplyste i øvrigt at være svoger til Niels Zabel, idet svogerskabet dog på ingen måde betyder, at de 2 altid er enige.

Torben Nielsen fandt, at debatoplægget fra "rebellerne" og meddelelsen til andelshaverne fra "formandsfraktionen" hver for sig gav et grundlag for at tage stilling til, hvad hver fraktion i bestyrelsen stod for: I "rebellernes" oplæg er et konkret indhold at forholde sig til med nærmere redegørelse for, hvorfor mistillidsvotum blev stillet. Anderledes forholder det sig med "formandsfraktionens" meddelelse, der er upræcis og uden angivelse af, hvilken stillingtagen der rent faktisk gøres, således at Svend Dam også kunne have sparet generalforsamlingen denne aften for megen spildtid ved blot at besvare de 9 kritikpunkter under eet med ordene "sludder og vrøvl", en ikke særlig seriøs måde at debattere på. Torben Nielsen fandt tonen i meddelelsen fra formandsfraktionen og Svend Dams indlæg på generalforsamlingen meget nedladende over for "rebellerne". I stedet for at kommentere de konkrete sagsforhold forsøgte "formandsfraktionen" at mistænkeliggøre enkelte personer blandt de kritiske medlemmer af bestyrelsen.

Torben Nielsen henstillede til generalforsamlingen om "at gå efter bolden og ikke efter manden".

Niels Zabel henstillede til, at man ventede med at drøfte varmtvandsprojekt m.v. indtil en efterfølgende generalforsamling derom.

Leif Nicolaisen kritiserede den megen diskussion på generalforsamlingen om de indholdsmæssigt små klagepunkter bestyrelsesmedlemmerne imellem.-I øvrigt anbefalede Nicolaisen foreningen i højere grad at værdsætte det gårdmandsarbejde Torben Jensen udfører, hvilken anbefaling udløste klapsalve fra salen.

Også Steen Vitoft henstillede som forud Zabel til, at diskussionen om varmtvandsprojekt m.v. afventede en senere generalforsamling. I øvrigt præciserede Vitoft, at engergiudvalget var nedsat af bestyrelsen for objektivt at arbejde med hvilke problemer, muligheder, økonomisk udgift m.v., der ville være i forbindelse med tilslutning til fjernvarmenettet samt indlæggelse af varmt vand. Alt for fremlæggelse i rette sammenhæng på en se-

nerne generalforsamling.

Kai Jensen oplyste at have omtalt varmtvandsprojektet for også kort drøftelse deraf på generalforsamlingen, således at de mødende derved kunne blive bekendt med, hvilken stillingtagen til projektet de opstillede bestyrelseskandidater gav udtryk for.

Kai Jensen anførte endvidere, at mulig fjernvarmetilslutning sker først i løbet af 1991, således at foreningen har god tid nok for rigtig planlægning af varmtvandsprojekt. Til det af Zabel vedrørende flere mulige tilbud på brandsikring anførte fremhævede Kai Jensen, at ved vurdering af flere mulige tilbud, sker overvejelsen ikke alene på grundlag af pris men i lige så høj grad omkring hvem der ønskes som tilbudsgiver, dennes kapacitet, erfaring og renommé.

Jim Pedersen oplyste ikke at dele Kai Jensens frygt for, at varmtvandsprojekt "kommer ind ad bagdøren". Et sådant projekt skal naturligvis til afstemning på generalforsamling.

Deneke Mortensen og Kurt Christensen efterlyste begge bestyrelseskandidater fra Anneberghus.

Arnth Larsen henstillede til, at generalforsamlingen snarest påbegyndte afstemning til bestyrelsen, da ellers "de gamle andelshavere" forinden ville være gået hjem.

Lassen fik på forespørgsel derom oplyst, at foreningens nye ejendomsinspektør ikke var tilstede under generalforsamlingen. Svend Dam oplyste, at ejendomsinspektøren som bekendt har daglig kontortid mellem kl. 8.00-9.00 på ejendomskontoret Sandbygårdvej 21, kld.

Birger Riis fandt det et ubegrundet postulat at sige, at de nyopstillede kandidater til bestyrelsen er usaglige og unge.

Connie Holde oplyste som svar til Sven Christensen, at hun var i besiddelse af bl.a. 4 indkaldelser til bestyrelsesmøde, dateret til samme dag eller dagen før bestyrelsesmøde. Holde håbede, at generalforsamlingen løbet af aftenen havde fundet ud af, at de "unge" går ind for åbenhed, ærlighed og respekt for andre mennesker.

Både S.Jørgensen og Lene Olsen anbefalede afstemning uden yderligere diskussion.

a. På forespørgsel derom fra dirigenten opstillede alene følgende kandidater til formandsposten i foreningen:

Svend Dam og Jim Pedersen.

Kai Jensen anbefalede at afgive stemme på Svend Dam. Kai Jensen havde i mange år arbejdet godt sammen med Svend Dam i bestyrelsen.

Birger Riis anbefalede at afgive stemme på Jim Pedersen med begrundelse også, at Birger Riis tidligere har arbejdet godt sammen med Jim Pedersen i bestyrelsen.

Kai Jensen fremførte, at Jim Pedersen som ansvarlig redaktør af beboerbladet BASTA ikke både kan/bør bestride posten som formand for foreningen og som ansvarlig redaktør for BASTA.

Jim Pedersen bebrejdede Kai Jensen dennes argumentation imod valg af Jim Pedersen, nemlig argumentet om, at Jim Pedersen i tilfælde af valg til formand i forvejen er ansvarshavende redaktør for BASTA. - Jim Pedersen henviste i øvrigt til og forklarede nærmere, at dennes redaktørjob med udgivelse af BASTA hviler på skriftlig specificeret aftale fra 1988 foreningen og Jim Pedersen imellem.

I øvrigt oplyste Jim Pedersen, at han efter en tid med hård belastning på sit job nu har bedre tid til at påtage sig bestyrelsesjob i foreningen for en om mulig længere periode.

Leif Nicolaisen bebrejdede Kai Jensen dennes kritik af Jim Pedersen vedrørende konflikt imellem formandspost og BASTA-job.

Da ikke flere ønskede ordet for afstemning, gennemførtes skriftlig afstemning ad formandsposten således:

Jim Pedersen opnåede 117 stemmer

Svend Dam opnåede 82 stemmer,

og Jim Pedersen blev valgt som ny formand for foreningen (for periode frem til ordinær generalforsamling i 1991).

- b. På forespørgsel fra dirigenten meddelte følgende andelshavere at opstille til valg af bestyrelse i øvrigt:

C.C.Baltzersen, Poul Jønsson, Peter Hallberg, Kaj Jensen, Kim Lindberg, Niels Zabel, Sven Christensen, Birger Riis, Connie Holde, Pelle Nigard, Steen Vitoft og Svend Dam.

De opstillede præsenterede sig alene ved navn fra talerstolen.

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

Birger Riis:	156 stemmer	(for periode til ordinær generalforsamling 1991)
Kim Lindberg:	127 stemmer	(for periode til ordinær generalforsamling 1991)

Connie Holde: 120 stemmer (for periode til ordinær generalforsamling 1990).  
Steen Vitoft: 108 stemmer (for periode til ordinær generalforsamling 1990)  
Pelle Nigard: 106 stemmer (for periode til ordinær generalforsamling 1990).  
Peter Hallberg: 100 stemmer. (for periode til ordinær generalforsamling 1990).

HISTORISKE  
SUPPLEANT  
VALG  
APRIL

De nævnte 6 var dermed valgt til bestyrelsen.

og da ingen forlangte særskilt afstemning vedrørende bestyrelsessuppleant, blev

Kai Jensen: 94 stemmer

valgt som ny suppleant (for periode frem til ordinær generalforsamling 1991).

Følgende opnåede ikke valg:

Niels Zabel: 89 stemmer  
Svend Dam: 84 stemmer  
Sven Christensen: 80 stemmer  
Poul Jønsson: 46 stemmer  
C.C.Baltzersen: 14 stemmer.

Da herefter ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

---

JR/OF