

Referat af den ordinære generalforsamling onsdag d. 30. oktober 2019

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Grete Madsen som dirigent. Grete blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede herefter af generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Endvidere konstaterede dirigenten at der var 12 fremmødte andelshavere.

Bestyrelsen foreslog herefter Casper Petersen som referent, Casper blev enstemmigt valgt som referent.

Bestyrelsens beretning

Formand Torben Wulff læste bestyrelsens beretning op:

- Baby i nummer 17, 1. th. hun hedder Agnes tillykke til Danny og Ditte.
- Renovering af kloak – Vi har renoveret kloak under hus ud til brønd i gaden, og der er sat en rottespærre i ude i vejen. Alt burde være i orden nu.
- Altanprojekt - projektet er endelig kommet i gang og kører planmæssigt og forventes afsluttet den 27. jan. Projektet var løbet ind i problemer med lang behandlingstid hos kommunen og en ny lokalplan for området.
- Cykelskurprojektet står stille pga. de samme problemer som med altanerne - ny lokalplan og derfor ingen udstedelser af byggetilladelser.
- Fugt trappetårn i nr. 17 – Der er sat mekanisk ventilation op i bunden af trappetårn og tætningslister på alle døre – det ser ud som om det virker.
- Rotter i nr. 19. Der er blevet desinficeret i kælderen nr. 19 og sat låg mv på afløb. I den forbindelse skal vi opfordre til at alle husker at lukke dørene til køkkentrappen.
- Drift- og vedligeholdelsesplan – Planen er færdig og ligger på hjemmesiden. Bestyrelsen har her fået et godt redskab til vedligeholdelse af vores ejendom, de næste mange år.
- YouSee – vedr. evt. prisstigninger. Vi har ikke modtaget noget varsel fra YouSee.
- Lofts- og kælderrum – vi har i løbet af året set på fordelingen af lofts- og kælderrum, da der er nogle andelshavere der ikke har lofts-/kælderrum - vi arbejder på at sikre at alle andelshaver fremadrettet har et lofts- og et kælderrum og ikke mere.
- Dørtelefoner – vi oplever en del fejl på dem, de skulle de virke nu husk at lægge røret på, og sikre at knappen til døråbneren ikke sidder inde, ellers står døren åben og brummer.
- Nyhedsbrev og hjemmeside, vi fortsætter med nyhedsbrev og opfordrer til at man løbende holder øje med hjemmesiden, her vil man kunne finde diverse info.
- Havedag – vi har afholdt en havedag – planen er fremover at vi holder en dag om foråret og en om efteråret - i den forbindelse vil bestyrelsen opfordre til at der måske blev lavet et haveudvalg, der kunne stå for det arbejde der er med haven.
- Sommerfest – der var en god tilslutning til arrangementet og vi havde en hyggelig aften.

Der var følgende spørgsmål/kommentarer til beretningen:

- Bestyrelsen har overvejet at sætte en dørpumpe på bagdørene for at sikre, at de altid er lukkede.

- YouSee har udsendt information til deres abonnenter i forhold til ændring af programpakkerne.
- I forhold til kablerne der er fjernet på facaden, så vi skal selv stå for reparationerne af den pudse facade. Bestyrelsen undersøger hvordan vi får lappet de små huller ind til lejlighederne som de gamle telefonkabler efterlader.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
Revisor Bent Bastian gennemgik foreningens årsregnskab.

Bemærk at der i regnskabet s. 13 nederst står "Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30/6 2018", der skulle have stået "Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30/6 2019".

Der var følgende kommentarer/spørgsmål til regnskabet:

- Der var snak om valuarvurderingerne og eventuelle usikkerhed omkring dem i forhold til andelshavere som har købt deres andele til en høj andelsværdi.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Revisor Bent Bastian gennemfik foreningens budget.

Der var følgende kommentarer/spørgsmål til regnskabet:

- Bent udsender en oversigt til andelshaverne over udgifterne til altanerne. Oversigten kommer så snart at projektet er afsluttet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Forslag

Der var kun indkommet et forslag fra bestyrelsen. Forslaget lød som følgende:

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at vedtage "Altanreglerne" se bilag 1. Reglerne træder i kraft så snart at altanerne kan tages i brug.

Begrundelsen for forslaget var:

At få altaner på ejendommen er et nyt og spændende kapitel for vores forening. Vi foreslår derfor nogle fælles retningslinjer for, at vi kommer bedst muligt fra start. Altanreglerne er et udgangspunkt og kan altid ændres ved efterfølgende generalforsamlinger.

Altanreglerne blev udsendt via nyhedsbrev d. 20. september 2019 med henblik på at andelshaverne kunne komme med tilføjelser, ændringer eller kommentarer. Da der ikke er indkommet noget er bestyrelsens forslag identisk med det udsendte i nyhedsbrevet.

Bilaget er vedlagt dette referat.

Der var følgende spørgsmål/kommentarer til forslaget:

- Det er et godt udgangspunkt med reglerne, og at der bliver lagt op til at de kan ændres på efterfølgende generalforsamlinger.
- Det bemærkes at man skal være opmærksomme eventuelle gasflasker ikke står i direkte sollys.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Valg til bestyrelse og valg af revisor

På valg til bestyrelsen var Grete Madsen og Casper Petersen på valg samt Tonny Petersen som suppleant. Alle tre ønskede genvalg.

Casper Petersen og Grete Madsen blev genvalgt for en 2-årig periode og Tonny Petersen blev genvalgt for en 1-årig periode.

Bent Bastian blev også genvalgt som revisor.

Eventuelt

Spm. - Lejligheden nr. 17, 2. th. har stået ubeboet hen siden Birgit og Erik fraflyttede den uden at den har været beboet. Hvad har bestyrelsen gjort sig af tanker i forbindelse med det? Det kan være bekymrende hvis bopælspligten i vedtægterne ikke bliver overholdt, ikke specifikt i forhold til denne lejlighed, men generelt i foreningen.

Svar - Bestyrelsen har ikke lavet nogle specielaftaler med de nye andelshavere. De nye andelshavere er blevet gjort opmærksom på, at der er bopælspligt i foreningen. Bestyrelsen synes ikke at det er ok, hvis vedtægterne ikke bliver fulgt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.00



Casper Petersen
Referent



Grete Madsen
Dirigent



Torben Wulff
Formand



Lonni Sylvan
Bestyrelsesmedlem



Casper Petersen
Bestyrelsesmedlem



Grete Madsen
Bestyrelsesmedlem