

# Referat generalforsamling 24.03.21 via Google meet

## Tilstede:

Gitte Paaske, Heidi Wortmann, Kristian Klimek, Henning Esø, Martha Jensen, Gitte Lillesø Larsen, Jens Sørensen, Karina Hvid, Jeanette Lang, Troels Mortensen, Sofie Grøndal samt Bent Mortensen (Troels' far).

Referat

## 1. Valg af dirigent og referent

Bent Mortensen blev valgt som dirigent og kunne konstatere at indkaldelse er sket rettidigt samt at der til mødet er nok andelshavere til evt. afstemninger. Sofie Grøndal blev valgt som referent.

## 2. Bestyrelsens beretning

Året 2020 husker vi nok alle som et år i Coronas tegn. Foreningens generalforsamling blev udskudt op til flere gange pga forsamlingsforbud og forskellige restriktioner. Den 27. juli lykkedes det dog at afholde årets generalforsamling. Her besluttede vi også, at hvis vi skulle komme til at stå i den samme situation igen, så ville vi afholde det virtuelt, så vi kunne få afholdt generalforsamlingen rettidigt. Og det er også grunden til, at vi har valgt denne måde denne gang.

Der er flyttet nye andelshavere ind i 2020:

Nr 56: Jeanette Lang

Nr 62A: Jens og Janne Sørensen

Nr 64B: Forældrekøb, Gitte og Brian Paaske. Indflyttere Heidi Wortmann og Kristian Klimek

Vi afholdt i efteråret en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi stemte om, hvorvidt vi skulle have vores egne affaldsbeholdere. Dette blev vedtaget, og denne ordning blev hurtigt sat igang. Leo (nr 50) og Kristian (64B) fjernede hegnet rundt om den gamle containerplads. Vi har indtil videre valgt at beholde pladsen, som den står nu til fx bord/bænk-sæt.

Der blev hentet tilbud fra to forskellige i forhold til opsætning af læhegn, som blev besluttet på generalforsamlingen. Tilbuddet, vi valgte, var betinget af, at de måtte vente til efter nytår. Det accepterede vi.

Vores formand, Karina, brugte rigtig lang tid på at få det praktiske på plads i forhold til adgang til bl.a. netbank og registrering diverse steder. Meget er nyt, men det lykkedes heldigvis til sidst.

Vi ser frem til et lidt mere roligt år.

## 3. Forelæggelse af årsrapport, fastsættelsen af andelskronen til godkendelse

Gitte Lillesø Larsen gennemgik årsrapporten og kunne fortælle at vi desværre ikke rettidigt fik drøftet vores Realkreditlån F5 med Realkredit Danmark/Danske Bank Erhverv. Det skal rentetilpasses 1. april 2021. Lånet fortsætter med en ny rente pr. 1. april 2021. Næste gang lånet skal rentetilpasses er 1. april 2026, hvor afdragsfriheden også ophører.

Derudover har der været udgifter til ny renovationsordning, samt diverse VVS arbejde. I næste års budget vil der ligeledes være udgifter til færdig udførelsen af VVS arbejdet, samt de hegn vi har fået opsat her i starten af året.

Selvriskoer på forsikringen har kostet grundet en vandskade ved tidligere ejere i nr 64B, som nu er fraflyttet.

ABF kontingent bør overvejes om det er relevant at betale til.

Til sidst har der været en stor øget udgift til administrator grundet opkald om diverse spørgsmål, som giver administrator ekstra arbejde og dermed ekstra, med mindre bestyrelsen er orienteret og har givet grønt lys til det.

Ved en tidligere generalforsamling blev der vedtaget, at man skal betale 4000 kroner til foreningen ved fraflytning, og da dette ikke er sket ved de sidste to fraflytninger, er dette beløb hævet ud igen af budgettet. Vi har i foreningen derfor valgt at det fremover bliver egenbetaling direkte til administrator.

Andelskronen ligger på kurs 120,71 som til general forsamlingen blev godkendt af alle 8 tilstedeværende andelshavere samt 1 ikke deltagende med fuldmagt.

Der blev foreslået en valuar til at vurdere boligerne, hvilket der var enighed om at afvente med.

#### **4. Fastlæggelse af budget, herunder fastsættelse af boligydelsen til godkendelse**

Gitte Lillesø Larsen fremlagde ligeledes budgettet og præsenterede boligydelsen til godkendelse.

Budgettet blev gennemgået i forbindelse med fremlæggelse af årsrapporten.

En mindre regulering af fællesudgifterne betyder, at de små huses boligafgift stiger med 5 kr pr måned, mens de store falder med 2 kr pr måned.

Administrator anbefaler at boligydelsen ikke sættes ned, grundet de ekstra udgifter til VVS og hegn, hvorfor boligydelsen blev godkendt ved alle 8 andelsboliger til generalforsamlingen samt 1 fuldmagt.

Stor tak til Gitte Lillesø Larsen for præsentation af diverse regnskab.

#### **5. Vedligeholdelse i henhold til planen (fuger)**

Jvf. vedligeholdelsesplanen skal der snart tilses fuger (2021) ved vinduer samt renses tage (2022).

Jens vil sammen med Kristian gå fugerne igennem ved alle husene og vurdere, om det er nødvendigt at få disse ordnet nu.

I 2018 blev tagene vasket ved et firma i Nordjylland, og der er tid til vask igen år 2022, omend enkelte sider af tagene trænger allerede nu. Grundet øget udgifter år 2020 + næste budget 2021 aftales det at afvente til år 2022 jf. planen. Da Jens har kontakter til en, der muligvis kan give en vurdering på, om det kan vente og dermed et evt, tilbud på, hvad det vil koste, afventer vi denne indhentning af bud/vurdering.

**6.1: Forslag til vedtagelse på generalforsamling: Foreningens revisor: Gitte Lillesø Larsen gives fuldmagt til at forespørge på foreningens vegne i forhold til lån samt foreningens økonomi og kontakt til Realkredit Danmark/Danske Bank Erhverv i forbindelse med foreningens økonomi. Efter enhver forhandling skal forespørgslen**

**forelægges foreningens bestyrelse og herefter udsendes til de øvrige andelshavere til godkendelse eller forkastelse, hvis bestyrelsen vurderer det nødvendigt.**

9 ud af 11 andelsboliger (8 fremmødte og 1 fuldmagt) stemte for, at Gitte Lillesø Larsen får fuldmagt til at forespørge på foreningens vegne i forhold til lån og kontakt til Realkredit Danmark og andre relevante handlinger i forbindelse med foreningens økonomi. Dog uden at være en del af bestyrelsen.

## **6.2: Forslag til ændring af formuleringen i vedtægter, paragraf 22 stk 1 vedr. indkaldelse til generalforsamling.**

Den nuværende formulering lyder som følger:

“Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.”

- Foreslås ændret til:

“Bestyrelsen indkalder skriftligt til generalforsamling med 14 dages varsel, eller med 8 dages varsel hvis der er tale om ekstraordinær generalforsamling. Der vedlægges/medsendes en fast dagsorden for generalforsamlingen, imens den ekstraordinære generalforsamling kun indeholder en dagsorden over de punkter, som er relevante. Datoen for den ordinære generalforsamling skal bekendtgøres via brev/mail eller opslag senest 4 uger før afholdelse, om muligt 2 uger før ved ekstraordinær generalforsamling.”

Kommentar:

Der har ved tidligere indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling været tvivl om formulering ved §22 stk. 1 ift. rettidig indkaldelse, hvorfor der kommet et forslag til ændring.

Til generalforsamlingen blev ændring til forslaget nedstemt grundet oprindelige vedtægt blev forklaret på en måde, så den blev forståelig.

## **7. Orientering om fordelingen af opgaver i bestyrelsen**

Da formanden har haft mange opgaver, er bestyrelsen blev inddelt ift. at varetage forskellige opgaver.

Formand Karina: Administrative

Jens: Håndværksmæssige

Sofie: Hjemmeside

Gitte og Sofie: Deltager på skift i møder i den store grundejerforening, samt behjælpelig med opgaver i egen bestyrelse.

Alle i bestyrelsen ønsker kontakt pr. mail. Kun dør til dør hvis noget er meget akut.

(Se mails på hjemmesiden)

## **8. Valg: - Sofie Grøndal er på valg. Hun modtager gerne genvalg.**

Sofie Grøndal blev valgt ved alle deltagende andelshavere.

## **9. Evt.**

- Gavekasse blev foreslået til generalforsamlingen, som bliver adm. Ved evt. bestyrelsen. Gavekassen er til brug ved store begivenheder, runde fødselsdag, nytillflyttere oa.

Punktet vil blive nævnt i mail ved udsendelse af referatet, så alle har mulighed for at overveje. Formanden sørger for indsamling. Beløbet er 100 kr.

- Da de gamle containere nu er fjernet, har der været tvivl om hvad pladsen skal bruges til. Der er stor enighed i at beholde pladsen som hygge til foreningen, og da vi alle er fælles om tingene ses der ingen problemer i at vi skiftes til at holde pladsen pæn. Henning har tilbudt at vaske fliserne og Troels har tilbudt at brænde ukrudt engang imellem.

Ift. bænkesættet, fejler selve bænkestellet intet, dog mangler der evt. nye brædder. Jens og Kristian vil forsøge at lave bænken med nye brædder samt rydde de stolper der står tilbage.

- Evaluering af første møde over google Meet. Alle var enige om at en traditionelt generalforsamling hvor man er samlet er at foretrække, men situationen taget i betragtning var der stor enighed om, at det lød sværere end det reelt var, og fungerede fint da alle var kommet på, og kan med fordel bruges igen, hvis det bliver nødvendigt.