



## Referat af Ordinær generalforsamling

Afholdt den: 12/4 2023

Referent. Marianne Andersen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Information om venteliste
4. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og revisionsberetning.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften, samt til hensættelse af kr. 110.000 til større vedligeholdelsesopgaver.
6. Forslag

a.

Foreslag fra bestyrelsen

Affaldsløsning:

Ny affaldsløsning kommer til at se sådan ud:

2 restaffald - nu 600L (i stedet for 770L)

2 madaffald 140L - begge tømmes hver uge

Pap, papir, tekstil 770L (hver 4. uge)

Plast, drikkekartoner 770L (hver 3. uge)

Metal og glas 400L (hver 3. uge)

Bestyrelsen foreslår en central placering som det kan ses af på bilag A

Etablering af en sådan affaldsø vil kræve fjernelse af hæk, planering af underlag, lægning af fliser, etablering af afskærmning matchende de to som vi allerede har med zinkinddækning

For ikke at skulle hyre eksterne håndværkere til opgaven foreslår bestyrelsen at alle husstande indkaldes til to ekstra arbejdsdage fordelt udover foråret jævnfør en mere detaljeret arbejdsplan som følger. Ligeledes foreslås det, at de husstande der ikke kan deltage vil blive opkrævet 300 kr pr arbejdsdag man udebliver fra

b.

Indkommet forslag fra nr 36 og nr 38

Bilag B

7. Valg til bestyrelsen. Følgende er på valg for en 2-årig periode:
  - a. Henrik Handberg Andersen (modtager genvalg)
  - b. Tove Jacobsen (modtager genvalg)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode.
9. Valg af intern revisor for en 1-årig periode.
10. Valg af intern revisorsuppleant for en 1-årig periode.
11. Valg af ekstern revisor for en 1-årig periode.
  - a. Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med Bjarne/Revisionshuset Hinnerup
12. Eventuelt. (Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt).

---

Dato for indkaldelse:	14/3 2023
Lovlig indvarsling:	Ja
Antal andele i foreningen:	20
Antal andele repræsenteret ved fremmøde:	20
Antal andele repræsenteret ved fuldmagt:	Der er fuldmagt én af andelshaverne i nr. 36.
Beslutningsdygtighedskrav opfyldt:	Ja
Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt:	Ja

---

#### Punkt 1)

Erik blev valgt som dirigent.  
Marianne blev valgt som referent.

---

#### Punkt 2)

##### Bestyrelsens beretning:

*Velkommen til årets generalforsamling, og velkommen til første år uden Erik ved roret. Vi har dog formået at holde bestyrelsen kørende trods det. Det har på mange måder været et interessant år med mange udefrakommende udfordringer med inflation og højere energipriser, og her kan vi jo være glade for at bo i en forening, hvor vi ikke har været helt så hårdt ramt som andre har været. Dog kommer vi til at kunne se effekten i vores budget og regnskab, mere om det senere.*

*Vi har haft en hel del vedligehold i år på vores huse. Blandt andet har det igen være nødvendigt at udskifte overlæggere over terrassedørene på grund af akut indtrængen af vand hos nr. 30, 32 og 38 – alle andre boliger blev efterset i samme omgang og vi fandt ikke flere der skulle ordnes. Så har vi udskiftet ventiler og varmevekslere hos nr. 26 da varmeveksler var tilkalket, det blev konstateret at det er et tiltagende problem som vi også har budgetteret ind i vores regnskab. – husk at motionere jeres ventiler og haner så de ikke sætter sig.*

*I et forsøg at vedligeholde og forlænge tagenes levetid blev den planlagte algebehandling gennemført i år og vi forventer at gentage den anbefalede behandling, når det er nødvendigt.*

*I år afholdte vi også en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi vedtog en opdateret husorden vedrørende typen af hæk der må etableres ved de store huse, som jo blev gjort for at vi kan få etableret ny flot hæk i foreningen. En opgave som pt er strandet hos en havemand som sidenhen har valgt at lukke hans forretning. Anja er nu i gang med at finde en anden aktør.*

*Vi mangler stadig at få malet vindfanget på fælleshuset færdigt, da vejret sidst gjorde dette svært. Vi håber på bedre vejr næste gang, Hvor skal have gjort de sidste hængepartier færdigt og repareret vejen, herudover skal de sædvanlige opgaver naturligvis ordnes, herunder nedblæste udhæng.*

*Vores hjemmeside er efterhånden af ældre karakter, både visuelt men også inden under – her snakker vi sikkerhed på hjemmesiden. Det betyder at vi (her mener jeg Henrik) har været i gang med at undersøge mere moderne alternativer, hvor vi får en hjemmeside i samarbejde med ABF med et mere moderne udsende, nemmere vedligehold og udvikling – som er nemmere for nuværende og fremtidig bestyrelse, og slutteligt større IT sikkerhed.*

*Det er dejligt at bo tæt i vores forening og selvom vi er gode til at passe på hinanden her på vejen, er det alligevel desværre lykkedes nogle kedelige typer at besøge os hvor de har forsøgt tricktyveri og andre har stjålet en motorcykel. Der er ikke meget vi kan gøre ved det, men jeg vil bare minde om at hvis man set noget mistænkeligt og ikke selv ønsker at forhøre sig ad, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen eller naturligvis politiet. Og når vi nu taler om de offentlige instanser, så er nok ikke gået nogens næse forbi at vores almindelige affaldssorterings beholdere er blevet afhentet og et nyt system finder vej til os. Her skal vi sortere i et større omfang på samme vis som i resten af kommunen – jævnfør det uddelte materiale i har fået i jeres postkasse. Her har bestyrelsen valgt en løsning med fælles containere til affaldssortering. Det kommer vi nærmere ind på i et separat punkt.*

*Når vi kigger frem mod resten af 2023, har vi et par hængepartier vi skal have ordnet. En hoveddør i nummer 22, som skal udskiftes pga rådskader – en opgave der blev udskudt efter aftale med beboeren da vi havde andre akutte opgaver. Vi forventer også at skulle udskifte 1-2 tilkalkede varmevekslere om året fremadrettet.*

*Slutteligt skal vi traditionen tro huske at byde nye beboere velkomne, så velkommen til Leah i nummer 32 og tillykke til de "glade" forældre. Og tillykke til Erik som er blevet morfar.*

Beretningen blev godkendt.

---

#### Punkt 3)

Status på eksternt interesseliste og intern venteliste pr. 1/4 2023

Der er opskrevet i alt 10 på vores eksterne interesseliste (8 interessenter til de små huse og 9 til de store huse)

Der er opskrevet 1 på vores interne venteliste (interessent til de små huse)

---

#### Punkt 4)

Revisor Bjarne Hansen gennemgik årsrapporten og forelagde revisionsberetningen.

Årsberetningen, med den foreslåede andelsværdi på kr. 1.170.480 på store huse og på kr. 985.071 på små huse, gældende for perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

---

Punkt 5)

Driftsbudgettet for perioden 01.01.23 til 31.12.23 blev vedtaget. Boligafgiften, gældende pr. 1. maj 2023 på kr. 3545 pr. md. for store huse og kr. 3319 pr. md. for små huse i perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev godkendt. Hensættelse på kr: 110.000,- til større vedligeholdelsesarbejder blev vedtaget.

---

Punkt 6) Forslag fra bestyrelsen.

1. Forslag om at placere ny supplerende affaldsø ved fælleshuset, hvor der pt. er hæk ned til terrassen (se dagsordenspunkter og bilag). De nuværende affaldsøer ved carportene forbliver og vil være til restaffald.

Forslaget blev ikke vedtaget og bestyrelsen frafalder forslaget. Vi mangler oplysninger om brandregler i forbindelse med at stille container op ad fælleshusets mure.

---

Punkt 7) Indkomne forslag.

1. Forslag om at placere affaldsøen op ad nordcarportens sydvæg ved stien langs fælleshusets terrasse. Nuværende affaldsøer forbliver og vil være til restaffald.

Forslaget blev ikke vedtaget og nr. 36 og 38 frafalder forslaget. Vi mangler oplysninger, om skraldespandene kan tømmes på den placering uden foreningen bliver pålagt afgift.

---

Punkt 8) Valg til bestyrelsen.

1. Henrik blev valgt til bestyrelsen for 2 år
2. Tove blev valgt til bestyrelsen for 2 år

Formanden appellerer til, at alle fremover tager en periode i bestyrelsen. Det er et problem i foreningen, at mange andelshavere ikke melder sig til at sidde i bestyrelsen.

---

Punkt 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1. Sidse blev valgt til 1. Suppleant for 1 år
2. Sanne blev valgt til 2. Suppleant for 1 år

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Philip Frøslev	Formand
Anja Hjort Løfkvist	Bestyrelsesmedlem
Henrik Handberg Andersen	Bestyrelsesmedlem
Anja Skallebæk	Bestyrelsesmedlem
Tove Jacobsen	Bestyrelsesmedlem
Sidse Wagner Skødt	1. Suppleant
Susanne Trampedach	2. Suppleant

*Bestyrelsen konstituerer sig selv ved første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling*

---

Punkt 10) Valg af intern revisor  
Birgit blev valgt til intern revisor for 1 år

---

Punkt 11) Valg af interne revisorsuppleant  
Malou blev valgt til intern revisorsuppleant for 1 år

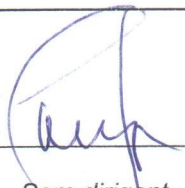
---

Punkt 12) Valg af ekstern revisor  
Bjarne Hansen blev valgt til ekstern revisor for 1 år

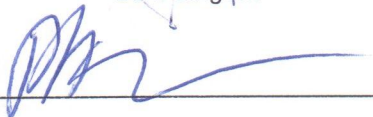
---

Punkt 13) Eventuelt (Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt).  
a. Vi drøfter muligheden for at lægge vores lån om.

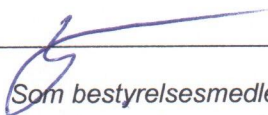
---



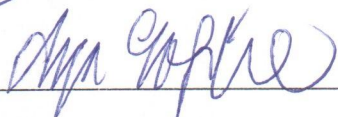
Som dirigent




Som formand



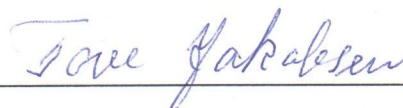
Som bestyrelsesmedlem



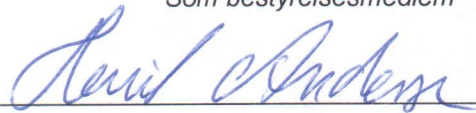
Som bestyrelsesmedlem



Som referent



Som bestyrelsesmedlem

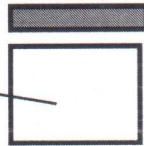


Som bestyrelsesmedlem

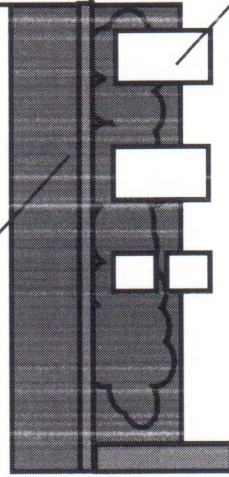
Indgang



Nuværende affalds-  
container bliver til  
restaffald

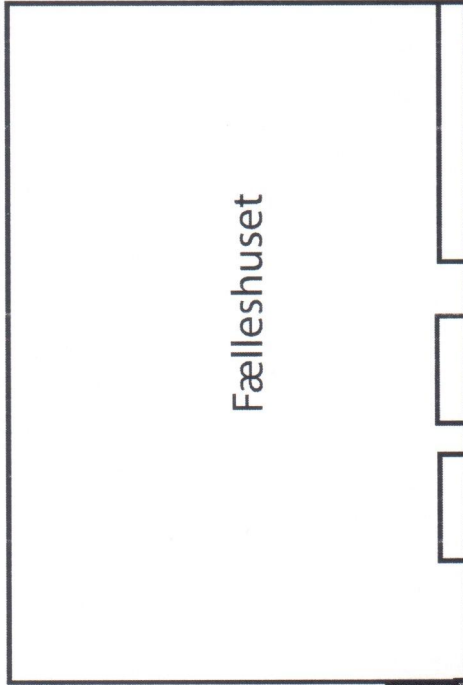
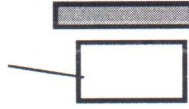


Hæk fjernes og der lægges  
fliser og etableres hegn.



Nye sorteringscontainere

Nuværende affalds-  
container bliver til  
restaffald



Fælleshuset

## Forslag til generalforsamlingen den 12. april 2023

Forslagsstiller: nr. 36 og nr. 38

Vi er uenige i bestyrelsens placeringsforslag på følgende grundlag.

1. Den foreslåede er betænkelig, da der i brandbestemmelserne er krav om at affaldscontainere skal placeres min 2,5 meter fra bebyggelser, som ikke henhører under stald- og garage anlæg medmindre der opføres en brandhæmmende væg, hvilket er ret bekosteligt.  
Hvis vi alligevel beslutter at etablere containerområdet, med de omkostninger det nu medfører, mener vi at:
2. Den påtænkte placering vil skæmme området.
3. Det er synd at skulle fjerne såvel hæk som et af de eneste træer på området. Hvis vi skulle fortryde en placering, vil det tage op imod 30 år for området er bragt tilbage til nuværende standard.

Derfor har vi udarbejdet et forslag som holder sig indenfor lovens rammer, og som ud over det æstetiske, også tager hensyn til:

- a. En billig etablering.
- b. Nem etablering, da der ikke er udfordringer med hensyn til terræn.
- c. Ikke giver vanskeligheder i forbindelse med evt. snerydning.
- d. Ikke giver udfordringer med parkerede biler.
- e. Ikke giver lugtgener ved fælleshus
- f. Containerne er placeret under hensyntagen til hyppighed for tømning.

Vedlagt en skitse over en placering, hvor alle containere befinder sig inden for et snævert område, som gør det nemt at komme til.

De hyppigst brugte containere er placerede således, at gåafstanden er mindst mulig.

03.04.2023

Nr. 36.



Nr. 38.

