



Referat af Ordinær generalforsamling

Afholdt den: 11.04.24

Referent. Marianne, nr. 8

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. 120.000 til større vedligeholdelsesopgaver. Driftsbudgettet blev vedtaget.
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Indkomne forslag
8. Valg til bestyrelsen. Følgende er på valg for en 2-årig periode:
 - a. Anja L. stiller op til genvalg
 - b. Sanne stiller op til valg
 - c. Lone stiller op til valg
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode.
10. Valg af intern revisor for en 1-årig periode.
11. Valg af intern revisorsuppleant for en 1-årig periode.
12. Valg af ekstern revisor for en 1-årig periode.
13. Eventuelt. *(Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt).*

Dato for indkaldelse:	26.03.24
Lovlig indvarsling:	XJa ☐ Nej

Antal andele i foreningen:	20
Antal andele repræsenteret ved fremmøde:	15
Antal andele repræsenteret ved fuldmagt:	1
Beslutningsdygtighedskrav opfyldt:	XJa ☐ Nej
Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt:	XJa ☐ Nej

Punkt 1)

Michael blev valgt som dirigent.
Marianne blev valgt som referent.

Punkt 2)

Bestyrelsens beretning.

Velkommen til årets generalforsamling 2024. Endnu et år er gået i vores lille forening, og som altid har vi ikke haft tid til at kede os. Udover de planlagte opgaver vi har haft, er der som altid dukket nogle uforudsete opgaver op. Husene i vores forening bliver jo ikke yngre, og det betyder at der fortsat vil være en del løbende vedligehold på dem. Dog har vi i år haft lidt færre udgifter til vedligehold end forventet, blandt andet fordi løsningen til vores affaldsbeholdere blev betragteligt billigere end beregnet. Af opgaver der dog er blevet gennemført, kan vi nævne; ekstra tætning ved tagvinduer i nummer 32, udskiftning af hoveddør i nummer 22 og udskiftning af varmevekslere hos nr. 28 og 30 (noget er dog budgetlagt til 2023, men først udført i 2024). En lille udskiftning af et meget tæret vandrør i nummer 8 endte med en større opgravning, da de gamle ventiler ikke kunne klare at blive lukket for. Heldigvis endte hovedparten af regningen for denne opgave hos det kommunale vandværk. Nu kan beboerne i nr. 8 så nyde godt af den nye flotte belægning ude foran huset. Ydermere kan alle 8 boliger ud til Rørsangervej være glade for den nyetablerede hæk – forhåbentlig bliver den hurtigt stor.

Og så var det jo sidste år vi fik det nye affaldssystem. Det har voldt en del problemer – dels pga. manglende tømninger – men desværre også fordi vi internt ikke har været supergode til at få foldet og mast vores affald godt nok sammen. Vi vil gerne opfordre alle til at være opmærksomme på hvad og hvordan man fylder i containerne. Vi har stadig ikke fået leveret beholdere til farligt affald, men disse er på vej. Vi har valgt at alle får deres egen beholder, og så er det op til den enkelte at aftale med naboen om at fylde op inden tømning, da man kun kan få dem tømt, når de er fulde.

Trailer – afleveres

1. Traileren skal sikres for sne/vand – der skal henstilles til at man afleverer den "tippet", så vandet kan løbe af.
2. Etablering af lade-bokse til elbiler. Det er tilladt at etablere ladestandere til elbiler, såfremt dette etableres efter gældende standarder (separat sikringsgruppe) – og for de små huses vedkommende tilføjes en elmåler. Installationer skal foretages af aut. installatører. Dette tilføjes i detaljer til vedligeholdelsesplan ved samme lejlighed som den generelle opdatering omtalt tidligere.

Sidst, men bestemt ikke mindst, har visse medlemmer af bestyrelsen lagt et meget stort stykke arbejde i at få den nye hjemmeside online. Det har været en stor opgave at afvikle den gamle hjemmeside, da der har været store mængder af data og dokumenter som har skullet gennemgås, vurderes og flyttes til den nye ABF løsning. Der er stadig arbejde at gøre, men der er en fungerende hjemmeside på plads. Håber at I alle har været inde og kigge – og fået etableret passwords. Stor tak til Henrik for det store arbejde med hjemmesiden.

Næste år fortsætter vedligeholdet af vores huse. Allerede nu kender vi til nogle større projekter. Vi har haft en murer ude at gennemgå bygningerne og der er fundet en del opgaver til i år og de næste år. Der er sat ca. 50.000 kr. af i budgettet til i år. Blandt andet er det de elastiske fuger ved vores zink-inddækninger ved carportene, der skal udskiftes, samt udvalgte fuger og sokler. Senere skal vores bl.a. sålbænke under vinduerne ordnes.

Traditionen tro skal vi også byde nye beboere velkommen. Heidi og Henrik er flyttet ind i nummer 28 med 1 barn. Derudover kommer vi også til at byde Camilla velkommen i nr. 32 til d 1/5. Vi glæder os til at lære de nye beboere at kende.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 3)

Der er pr. 1.04. 2024:

1 på den interne venteliste til de små huse. Der er ingen på den interne venteliste til de store huse. Der er optaget i alt 14 på interesselisten, 12 med interesse for de store huse og 9 for de små huse.

Punkt 4)

Revisor Bjarne Hansen gennemgik årsrapporten og forelagde revisionsberetningen. Årsberetningen, med den foreslåede andelsværdi på kr. 1.195.405 på store huse og på kr. 1.006.048 på små huse, gældende for perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

Punkt 5)

Driftsbudgettet for perioden 01.01.24 til 31.12.24 blev godkendt. Boligafgiften, gældende pr. 01.05.24 på kr. 3.111 pr. md. for store huse og kr. 2.890 pr. md. for små huse i perioden frem til næste ordinære generalforsamling, blev vedtaget. Hensættelse på kr.: 120.000 til større vedligeholdelsesarbejde blev vedtaget.

Punkt 6.a) Forslag fra bestyrelsen.
Der er ingen forslag fra bestyrelsen.

Punkt 6.b) Indkomne forslag.

1. Forslaget drejer sig om at sætte et parkering forbudt skilt op for enden af carportene ned ved nr. 4, 6 og 8, så skraldebilerne, lastbiler og evt. udrykningskøretøjer kan komme til. Der skal parkeres i de afmærkede båse.
Se forslaget.

Forslaget blev besluttet.

Punkt 8) Valg til bestyrelsen.

Anja S. og Philip træder ud af bestyrelsen. Anja L. stiller op til genvalg. Lone stiller op til valg.

1. Anja L. blev valgt til formand for 2 år.
 2. Lone blev valgt for 2 år.
 3. Sanne blev valgt for 2 år.
-

Punkt 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

1. Michael blev valgt til 1. Suppleant for 1 år.
2. Philip blev valgt til 2. Suppleant for 1 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:
Anja L. er formand

Lone er bestyrelsesmedlem
Sanne er bestyrelsesmedlem
Henrik Bestyrelsesmedlem
Tove Bestyrelsesmedlem
Michael 1. Suppleant
Philip 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
Heidi blev valgt til intern revisorsuppleant for 1 år

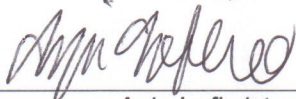
Punkt 12) Valg af ekstern revisor
Bjarne blev valgt til ekstern revisor for 1 år

Punkt 13) Eventuelt (*Der kan ikke foretages vedtagelser til dette punkt*).

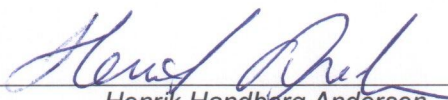
- a. Kasséren fortæller, at bestyrelsen har haft god hjælp til bestyrelsesarbejdet i foråret, hvor der har været en del opgaver, af beboer i nr. 8, udenfor bestyrelsen.
- b. Nr. 2 foreslår spilleaftener i fælleshuset hver 2. fredag i måneden.
- c. Nr. 34 informerer om, at de røde affaldsbeholdere til farligt affald har ladet vente på sig. Det er endt med, at hver andel får en. Men den bliver først tømt, når den er fyldt, så en opfordring til, at andele går sammen og fylder dem en ad gangen.
- d. Nr. 22 og nr. 26 vil gerne have, at andre kan tage deres opgave med at slå græsplænen på fællesarealet. Vi har alle har nogle opgaver på fællesområderne, der er fordelt til de enkelte andele, således at områderne passes. Der henvises til optegningen af de enkeltes ansvarsområde på fællesarealerne på hjemmesiden. Derfor er det ikke en opgave, der kan frasiges og/eller uddelegeres til andre på en generalforsamling. Det er dog helt i orden at få andre til at udføre opgaven, men det er andelshavernes eget ansvar at få det arrangeret.



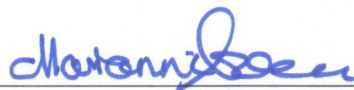
Michael Møller Sørensen
Som dirigent



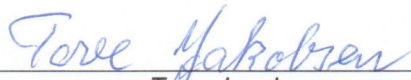
Anja Løfkvist
Som formand



Henrik Handberg Andersen
Som bestyrelsesmedlem



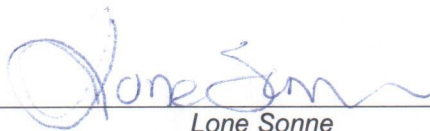
Marianne Andersen
Som referent



Tove Jacobsen
Som bestyrelsesmedlem



Sanne Trampedach
Som bestyrelsesmedlem



Lone Sonne
Som bestyrelsesmedlem