



Andelsboligforeningen

Jættestuen 48-73

9230 Svenstrup J

Referat

Ordinær Generalforsamling, 10. marts 2020, Andelsboligforeningen Jættestuen 48-73

Referent:

Erik Nielsen, (Nr. 68)

Tilstede: 48, 50, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 73.
I alt 17 andelshavere er repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Gitte Jørgensen, (Nr. 63), bliver valgt.

Informerer om at formalia er i overensstemmelse med vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning

Fremlagt af formand Torben Pedersen, (Nr. 69)

Beretningen er vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen

Kommentar til beretning: Henning Ozimek spørger om ordensreglerne for foreningen stadig er gældende. Torben svarer til dette, at de er stadig gældende.

Beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af (omdelt) årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.

Administrator Helle Høj Milton, Spar Nord Boligadministration, fremlagde årsregnskabet.

Kommentar: Henning Ozimek spørger til hvorfor varmeregnskabshonorar står anført i regnskab, (Side 13 i årsrapport note 6.). Henning mener, at det altid har været indregnet i varmeregnskabet. Helle Høj Milton svarer, at det kan stå som det er anført eller som tidligere anført, bestyrelsen drøfter dette på kommende bestyrelsesmøde.

Årsregnskab blev enstemmigt godkendt

4. Forelæggelse af (omdelt) drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Administrator Helle Høj Milton, Spar Nord Boligadministration, fremlagde budget.

Kommentar: Henning Ozimek mangler penge til betaling for elforbrug i vaskeskur ca. 50 kWh til Ejerlauget.

Bestyrelsen fik på forespørgsel til Henning ikke oplyst kontonummer til overførsel. Derfor er det udestående.

Bestyrelsen prøver på anden måde at få oplyst kontonummer og får det ordnet så hurtigt som muligt.

Budget blev enstemmigt godkendt

5. Forslag

A:

Bestyrelsens forslag.:

Bestyrelsen foreslår, at der fremover opkræves vedligeholdelses gebyr til fælles arbejdsdage på 50kr, pr måned pr bolig.

Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for forslaget. 3 stemte imod forslaget.

Gebyret på 50kr pr måned pr bolig udmøntes på nedenstående måde.

Bestyrelsen registrerer, hvem/hvor mange der møder op til arbejdsdagene. Hvis man ikke kan møde op på de afsatte arbejdsdage, skal der laves en anden aftale med en fra bestyrelsen.

Eksempel på tilbagebetaling af det opsparede, arbejdsdage, gebyr:

Hvis der har været 2 arbejdsdage på et år, og alle har deltaget på begge arbejdsdage, får alle hele deres indbetalte beløb tilbage.

Hvis en husstand ikke deltager på en arbejdsdag, uden en anden aftale med bestyrelsen, får husstanden kun tilbagebetaling det antal enheder som husstanden har været deltagende. Fx, hvis der har været 2 arbejdsdage på et år og en husstand har valgt kun deltaget i en arbejdsdag, uden aftale med bestyrelse, vil det tilbagebetalte beløb lyde på $6 \times 50kr = 300kr$, det vil således sige, at der her er et overskud på de resterende 6 måneders indbetaling = 300kr.

Det vil altid være sådan, at det overskud, der kan stå fra de husstande, der ikke deltager i arbejdsdagene uden aftale med bestyrelsen, kan fordeles mellem de husstande, som har deltaget på alle arbejdsdagene.

b. Indkommende forslag

Nr. 73:

Vi vil gerne have følgende punkt med på generalforsamlingen. Vi vil gerne, at der findes en løsning på utæthed ved vores terrassedør. Dette er kommet efter at den nye dør er isat.

Selvom vi har udestue blæser det ind fra siden af døren. Måske har andre beboere et lignende problem, der skal kigges på.

Det blev vedtaget, at der bliver set på det, når vi finder en løsning på udbedring fejl og mangler i forhold til vores nyeste renovering af boligerne.

Da flere husstande ytrer, at de har lignende problemer, vil Jesper, nr. 65, i første omgang se på sagen. HUSK at meddele bestyrelsen, hvis andre har lignende problemer med døre og vinduer, så vi kan give Jesper besked.

Nr. 50:

- a. Oprettning af nordlig sti
 - b. Hvad skal det til, for at bestyrelsen griber ind for vedligehold af haver.
- Henning

Vedrørende forslag a. Så er det vedtaget på sidste års generalforsamling at stien skal laves. På sidste års generalforsamling blev der udmeldt fra bestyrelsen, at andre gerne måtte gå i gang med at indhente tilbud, og meddele det til bestyrelsen, så derfor har bestyrelsen ikke fortaget sig noget i forhold til at indhente tilbud.

Bestyrelsen vil igen tage en snak om hvordan vi kommer i gang med stiprojektet, og om nabo afdelingen evt. skal/ vil være med til at betale noget af regningen, da de også bruger stien.

Vedrørende forslag b.

Der var en enighed om, at vi som nabo til nabo, får en snak om fx vedligeholdelse af haven. Man kan, eventuelt aflevere et forslag til vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af haver, til næste generalforsamling.

Nr. 69:

Da vi har rigtig god økonomi i vores andelsboligforening, vil vi gerne at bestyrelsen får bemyndigelse til at etablere affaldsmolokker for restaffald og genbrugs affald. Det vil sikkert give samme besparelse i renovationsudgifter på godt dkk15.000,- om året, som de har opnået i afdeling 1. De betyder at dem der har meget affald altid kan komme af med det, og dem der har lidt affald opnår en besparelse for os alle.

Med venlig hilsen
Lisbeth og Torben.

Kommentar: nr. 71. Hvor skal affaldsmolokker evt. etableres? Torben (nr. 69) foreslår at den kan etableres er i bedet hvor flagstangen står.

Afstemning om etablering ad affaldsmolokker blev nedstemt, med 8 stemmer imod forslaget, 7 stemte for forslaget, 2 undlod at stemme.

Nr. 65:

- a. Mangler ved indvendig maling.
- b. Hvad med den 1 årlige gennemgang når den kommer
- c. Trailer

Kommentarer vedrørende forslag

a. og b. er besvaret da bestyrelsen arbejder på en løsning på udbedring af fejl og mangler i forhold til vores nyeste renovering af boligerne.

c. bestyrelsen er i gang med at får indkøbt en ny trailer

6. Valg af bestyrelse

- a. Valg af Formand. Formanden er på valg på lige årstal, så formanden er på valg i år.

Nuværende formand Torben Pedersen (nr. 69) modtager IKKE genvalg.
Der skal vælges en ny formand. Det tog lidt tid at finde en ny formand.
Tina Als Christiansen (nr.70) meldte sig til sidst, og blev enstemmigt valgt. Torben Pedersen (nr.69) har lovet at hjælpe, den nye formand.

b. Næstformand: Gitte Jørgensen (nr. 63), er ikke på valg i år.

c. Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

Erik Nielsen (nr. 68) blev genvalgt

Claus Bobach (nr. 56) blev genvalgt

Torben Pedersen (nr. 69) blev valgt, da Anine Dahl Pour (nr. 61) ikke modtog genvalg

Foreningen siger mange tak til Torben Pedersens for hans store entusiasme som formand for foreningen og tak for at han stillede op og blev valgt som alment bestyrelsesmedlem.

Suppleanter

Jesper (nr. 65) blev enstemmigt valgt

Tenna (nr. 60) blev enstemmigt valgt

7. Valg af revisor

Nuværende revisor Redmark - Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, blev enstemmigt valgt

8. Eventuelt

a. Bestyrelsen gør opmærksom på at der fremover ikke omdeles informationer i postkasserne og opfordrer derfor alle andelshavere til at lade sig registrere med kontakt mailadresse på administrators informationssystem ProBo, som bestyrelsen anvender.

Bestyrelsen kan evt. hjælpe vedr. hvordan man brug ProBo.

Tenna (nr. 60) vil gerne hjælpe.

b. Arbejdsdage datoer:

Lørdag 18. april 2020

Lørdag 17. oktober 2020

Der meldes om en del tagrender, som er utætte i samlinger, bestyrelsen ser på sagen.

Rep. af asfalt på P-plads. Bestyrelsen undersøger hvordan vi gør, så det evt. kan laves på næste arbejdsdag

Tak til Helle Høj Milton for fremlæggelse af regnskab


Ny formand Tina Als Christiansen


Næstformand Gitte Jørgensen


Kasserer Erik Nielsen


Bestyrelsesmedlem Claus Bobach


Bestyrelsesmedlem Torben Pedersen


Dirigent Gitte Jørgensen