

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jættestuen Afd. 4

Sted: Skalborg Kro
Tidspunkt: 16. Marts 2023, kl. 17.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 18 af foreningens 22 andele.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bestyrelsens beretning (Bilag 1)**
- 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten**
- 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften**
- 5. Forslag**
 - a. **Ændring af punktet parkering i Ordensreglerne (Bilag2)**
 - b. **b. Fremlæggelse af tiltag efter blowerdoor-test**
 - c. **c. Omlægning af lån (Bilag 3)**
 - d. **d. Skal sandkassen på torvet nedlægges? Overdækket er ikke blevet brugt konsekvent, siden det blev indkøbt og sandet er således ikke rent.**
 - e. **Maling af vaskeskur og tilstødende plankeværk. Vi er et par stykker der synes det nye træværk trænger til maling. Om det skal ske på arbejdsdage eller når det er vejr til det, det finder vi ud af. (Nr. 69)**
 - f. **Renovering af volden over mod Luren. Kan vi sætte gang i at lave en aftale med Himmerlands afdeling 56 - Luren, om renovering af volden, så ledes at den rettes op og derefter forberedes til 'Vildt med vilje' blomster i stedet for skvalderkål og tidsler. (Nr. 69)**
 - g. **Til generalforsamling må bestyrelsen forklare hvad de 7000 kr som handelsgebyr indeholder da der fra tidligere generalforsamling 2009 er vedtaget at de skal dække bl.a. energimærkning. Dette har man nu taget ekstra betaling for dette er ulovligt. (Nr. 50)**

- h. Torve, stier, areal mellem afdeling 1 og 2 samt vejareal (alt asfalt) er fællesarealer det er der afsagt dom i vestre landsret om. (Nr. 50)
- i. Ændring af punktet parkering i Ordensreglerne (Bilag 4) Orienteringspunkter. 6. Orienteringspunkter

6. Orienteringspunkter

- a. Ladestandere
- b. Ang. vedligeholdelsesaftale
- c. Molokker
- d. Oprydning efter fyrværkeri m.m.

7. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

- a. Næstformand (Jesper opstiller)
- b. Kasserer (Steen genopstiller)
- c. Bestyrelsesmedlem (Claus opstiller)
- d. Bestyrelsesmedlem
- e. 1. Suppleant
- f. 2. Suppleant (Tina genopstiller)

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Henrik som dirigent, men han var ikke blevet bedt på forhånd, så han afslog og vores formand Tenna varetog dette. Claus Thielke blev foreslået som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var forinden generalforsamlingen gjort tilgængelig på ProBo, og fremførtes mundtligt af Tenna.

Ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Helle Høj Milson fremlagde årsrapporten for 2022.

Årets resultat viste et underskud på kr.-130.409 kr. som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 180.900 kr.

Andelsværdien blev godkendt, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 3.174.600 kr. .

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsrapporten, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Helle Høj Hvilsom gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af boligafgiften/fællesudgifterne.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på Probo, og ordlyden var følgende:

5a. Ændring af punktet parkering i ordensreglerne (Bilag 2) Ændringerne blev vedtaget, således at alle i ejerlauget kan leje en ledig carport hos hinanden og selv kan aftale priser. Folk udefra kan ikke dette. Dette indskrives i ordensreglerne.

5b. Fremlæggelse af tiltag efter blowerdoor-test.

Jesper orienterede, og har gjort et kæmpe stykke arbejde på dette punkt. Den billigste løsning for de der ønsker dette, er indblæsning af isolering, og da det ikke er aktuelt ved alle boliger, blev der enighed om, at de der har behovet, via Jespers rådgivning, kan gå sammen om en bestilling hos firmaet og dermed opnå rabatter. Udgiften hertil afholdes af den enkelte ejer.

5c. Omlægning af lån (Bilag 3). Steen gennemgik hurtigt og kompetent på overhead, besvarede spørgsmål og hans forslag om en samling af lånene, med 10 års afdragsfrihed, som gav en månedlig husleje-forhøjelse på 343,71 kr. , med den rentesats, som var gældende pr. 24/2-2023, blev vedtaget ved håndsoprækning. Forslag nr. 1 i bilag 3 blev vedtaget.

5d. Skal sandkassen på torvet nedlægges?

Overdækket er ikke blevet brugt konsekvent siden det blev indkøbt og sandet er således ikke rent. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med håndsoprækning. Forslaget blev vedtaget, idet man altid hurtigt kan genetablere, hvis den savnes fremover.

5e. Torben & Claus maler skur og plankeværk efter nogle tørvejsdage over sommeren,

når træværket er passende tørt. Behøver ikke være på en arbejdsdag, men vi skriver på Probo, når vi planlægger at gå igang.

5f. Renovering af volden mod Luren. Torben vil gerne tage en snak med Himmerland herom ved lejlighed.

5g. Henning Ozimek, afklaring omkring energiattester, efter overgang til ejernes selvbetaling af dette. Det viser sig, at 2 fraflyttede husnumre skal have del-betaling Tilbage af de 7000,- kr. de var blevet opkrævet af foreningen. Bestyrelsen sørger for at dette sker hurtigst muligt !

6. Orienteringspunkter

a. Ladestandere.

Claus orienterede om hovedpunkterne, suppleret af Steen fra det møde de var til i sensommeren 2022 i Nordea, hvor forskellige specialister fra nogle leveringsdygtige firmaer kom med anbefalinger om en fornuftig fremgangsmåde. Skal vi have ladestandere, skal man først sikre sig at det nedgravede kabel, der skal forsyne de enkelte ladestandere er tilsluttet en forsyningskilde, der kan klare belastningen til et vist antal biler samtidig om natten. Vi fik dengang at vide (før renten steg !!!) at det ville koste mindst 500.000 for et carportanlæg af vores størrelse.

Claus ønsker at trække sig fra arbejdet med dette punkt, men går stadig ind for ideen, og opfordrer andre beboere til at gå ind i dette arbejde, for at støtte Steen, som har rigeligt at se til.

Claus sender kopier af det materiale, der allerede ligger rundt til alle på Probo. Der er forhåbentlig en anden, der kunne tænke sig at gå videre herfra i samarbejde med Steen.

b. Jesper har efter enighed på et bestyrelsesmøde opsagt vores nuværende alt for dyre aftale om vedligehold (rensning af tagrender og smøring af vinduer og døre), ved Michael Lund, så fremover ordner vi selv dette, som vi også gjorde tidligere. De der har svært ved selv at klare dette, må give lyd fra sig på Probo.

c. Det er blevet observeret at personer fra andre afdelinger i ejerlavet bruger vores molokker, hvilket selvfølgelig ikke er tilladt, så hjælp bestyrelsen ved at indberette dette, så må vi jo snakke med dem, hvis vi kan finde dem. Det er påtalt i ejerlauget, og forstået !

d. Selvoprydning efter fyrværkeri. Dette gør man selvfølgelig selv !

7. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.

a. Næstformand (Jesper opstiller). Valgt.

b. Kasserer (Steen genopstiller). Genvælt.

c. Bestyrelsesmedlem (Claus Bo opstiller). Valgt.

d. Bestyrelsesmedlem (Marlene i nr. 61 opstiller). Valgt.

e. 1. suppleant (Karen i nr. 52 opstiller). Valgt.

f. 2. suppleant (Tina Skousgaard i nr. 73, genopstiller) Genvælt.

8. Valg af revisor: Samme som hidtil, nemlig Redmark.

Følgende blev nyvalgt:

Bestyrelsesmedlem (Marlene Rask nr. 61)

1. suppleant (Karen Fenger nr. 52)

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Tenna Pedersen Jættestuen 60 (på valg i 2024) (formand)
- Jesper Havsager Jættestuen 65 (på valg i 2025) (næstformand)
- Steen Melby. Jættestuen 64 (på valg i 2024) (kasserer)
- Claus Bo Thielke Jættestuen 73 (på valg i 2024) (bestyrelsesmedlem)
- Marlene Rask Jættestuen 61 (på valg i 2024) (bestyrelsesmedlem)

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- 1. suppleant Karen Fenger Jættestuen 52 (på valg i 2024)
- 2. suppleant Tina Skousgaard Jættestuen 73 (på valg i 2024)

7. Eventuelt.

Ejerlauget:

Henning gjorde opmærksom på, at der skal vælges ny kasserer til ejerlauget.

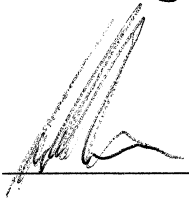
Bestyrelsen arbejder videre med renovering af gadelamper.

Der er planlagt fællesspisning i ejerlauget 10. juni 2023. Nærmere orientering følger.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrifter :

Dato: 28/3



Dirigent : Tenna Pedersen

Dato: 28/3



Referent: Claus Bo Thielke

Tenna Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tenna Pedersen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: 869b3c13-d01c-4370-b266-6237bf5c07fa
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 17:39:36
Underskrevet med MitID



Jesper Havsager

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Havsager
Bestyrelsesmedlem
ID: c1787418-3879-4f2c-8792-e4bc464fb60d
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 06:32:28
Underskrevet med MitID



Marlene Rask

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marlene Støttrup Rask
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: c760b9ed-5f79-4398-9a2c-14ad2cdc9565
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 12:52:25
Underskrevet med MitID



Steen Melby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Melby
Kasserer
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: 0e5f4d25-fe34-422d-8034-07871b965ae3
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 11:11:38
Underskrevet med MitID



Claus Bo Thielke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bo Thielke
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: 7f950cb1-b221-4b43-b397-8e6a6327cfc7
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 13:20:53
Underskrevet med MitID

