

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Jættestuen

Sted: Motel Europa, Hobrovej 890, 9230 Svenstrup J

Tidspunkt: 6. marts 2024, kl. 17.00

Fremmødte: 22.

Der var repræsenteret 17 af foreningens 22 andele.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
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
6. Orienteringspunkter
7. Diskussionspunkter
8. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Henrik (Hus 63) som dirigent og Marlene (Hus 61) 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.

Formanden gennemgik kort beretningens indhold, hvortil der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter godkendt.

Der blev rejst et spørgsmål til de røde kasser og hvordan man gør med dem i forhold til afhentning. Det var der en i forsamlingen der havde et svar på. Man bestiller enten afhentning på nettet og stiller kassen ud efter aftale, eller man afleverer selv indholdet på genbrugspladsen.

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

Helle Høj Milson fra Spar Nord fremlagde årsrapporten for 2023.

Helle fortæller om en ændring i rapporten vedr. regnskabspraksis.

Årets resultat viste et overskud på kr. 126.856 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 5.822.577.

Andelsværdien blev godkendt i henhold til offentlig ejendomsvurdering, hvor værdi pr. indskudt andelskrone udgør kr. 5,4462.

Der forekom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Helle Høj Milson gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024.

Boligafgiften forbliver den samme.

Der forekom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Forslagenes indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo, og ordlyden af forslagene var følgende:

Forslag 1: Ændring af punktet "Gaveliste" i ordensreglerne.

Bestyrelsen foreslår, at punktet ændres, således at punktet fremadrettet udelukkende består af følgende:

- Indflytning af nye beboere umiddelbart efter salg af en andel.

300 kr.

Det bliver påtalt at det virker fattigt at stoppe med at give gave til runde fødselsdage og nogle synes det er ærgerligt. Der snakkes om vanskeligheden ved, at man skal selv sige, at man har fødselsdag og at man vil have en gave.

Tenna fortæller, at det også handler om at lette arbejdsbyrden for bestyrelsen, så det er lettere at hverve nye medlemmer.

Det foreslås, at en person udenfor bestyrelsen varetager sig sådan en opgave. Det bifaldes ikke.

Det foreslås, at det tilføjes til ændringsforslaget, at der gives en opmærksomhedsgave ved dødsfald. Der tales om at fastsætte et beløb på 300 kr. til sådan en tilføjelse.

Det foreslås desuden at tilføje et honorar på 100 kr. pr siddende år til bestyrelsesmedlemmer der går af.

Foreslaget til en ny gaveliste lyder derefter:

Der gives en indflytningsskade til nye beboere på 300 kr.

Ved dødsfald i foreningen gives en opmærksomhedsgave på 300 kr.

Der gives et honorar på 100 kr./pr. siddende år til bestyrelsesmedlemmer der fratræder bestyrelsen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: alle.

Forslaget blev dermed vedtaget.

Forslag2: rens og imprægnering af vores flisebelægning på torvet.

På baggrund af forslag stillet på generalforsamlingen i 2023 har bestyrelsen indhentet tilbud på rens og imprægnering af vores flisebelægning på torvet.

Det billigste tilbud er fra "Dansk Totalisering" med en pris på 15.950,- kr. inklusiv moms.

Tilbuddet omfatter:

- *Hedvandsrensning med kogende vand*
- *Algebehandling*
- *Stenmel mellem fliser (holder bedre end sand)*
- *Imprægnering af fliser*

Han anbefalede derudover en forebyggende algerens af vores nyeste flisebelægning og gav et pris på 1500,- kr. inklusiv moms på dette arbejde.

Forslaget går på, om vi skal gøre brug af tilbuddet på i alt 17.450 kr. Inklusiv moms.

Folk snakker om, at det er et enormt godt tilbud – er det mon for godt til at være sandt?

Nogle efterspørger at mandens firma undersøges på TrustPilot.

Det nævnes at det er vigtigt hvornår det gøres, at det fx ikke skal være nu hvor det er så vådt.

Der spørges om, hvor længe en imprægnering holder, den holder et års tid.

Forslagsstilleren motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 14.

Imod stemte: 1.

Blankt stemte: 3.

Forslaget blev dermed vedtaget.

Bestyrelsen siger, de har hørt hvad der er blevet sagt og at det vil blive taget til efterretning. Her bl.a. hvornår det skal foregå og at han skal tjekkes på TrustPilot.

Forslag 3: Tagrender

Bestyrelsen stiller forslag om at genoprette vedligeholdelsesaftalen hos Michael Lund (se bilag 2a, 2b og 2c). Samlet pris for 22 boliger er 10.254 kr.

Forslagsstilleren motiverede sit forslag. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 15.

Imod stemte: 2.

Blankt stemte: 0.

Forslaget blev dermed vedtaget.

6. Orienteringspunkter

a. Molokker

Der informeres om pladsproblemer i molokkerne og man opfordres til at sørge for at få sit pap til at fylde mindst muligt.

b. Waitly

Vi tjener 200 kr. for vores venteliste og der er mindre arbejde for os. Så det er en rigtig god løsning vi har fået der.

c. Ladestandere

Vi har i bestyrelsen valgt at skrinlægge projektet. Det er ikke en bestyrelsesopgave. Hvis man interesseret i projektet, er man meget velkommen til selv at undersøge det videre. Ingen har indtil videre påtaget sig opgaven med at undersøge projektet.

7. Diskussionspunkter

a. Container til haveaffald (hvor ofte og hvornår)

Der fastsættes en periode på 3 uger. 1 uge før og 2 uger efter Sankt Hans.

8. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

Tenna tilbyder at fortsætte som formand såfremt vi i foreningen kan godkende disse ændringer af bestyrelsesarbejdet:

1: En person udenfor bestyrelsen skal tage sig af omdeling af medlemsblad.

Den tog Gitte (Hus 63) sig af.

2: Sommerfesten kommer ud af bestyrelsens hænder og der formes i stedet et fest/sommerfestudvalg.

Jonna (Hus 73), Lene (Hus 65) og Tina (Hus 70) meldte sig. Regningen sendes til bestyrelsen.

3: Folk skal blive bedre til selv at tage affære, for at minimere arbejdet for bestyrelsen. Fx bør man selv ringe til Aalborg Forsyning når molokkerne er fulde.

Det punkt er der forståelse for.

På valg til bestyrelsen er:

- a. Formand (Tenna genopstiller)
- b. Næstformand (Claus opstiller)
- c. Kasserer (LEDIG, Steen genopstiller ikke)
- e. Bestyrelsesmedlem (LEDIG, Claus genopstiller ikke)
- f. Bestyrelsesmedlem (LEDIG, Marlene genopstiller ikke)

Følgende blev genvalgt:

Tenna (formand)

Følgende blev nyvalgt:

Claus (fra bestyrelsesmedlem til næstformand)

Tina 73 (fra suppleant til bestyrelsesmedlem)

Karen 52 (fra suppleant til bestyrelsesmedlem)

Rikke, 62

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

Tenna, 60 (formand)

Claus, 71 (næstformand)

Tina, 73

Karen, 52

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

Rikke, 62

9: valg af revisor

Vi fortsætter med Redmark.

10. Eventuelt.

Beskæring af træer tages op. Det vedtages at det bør gøres. Claus får Gug Planteskole ud.

Maling af huse tages op. Det bør sættes i system. Der tales om muligheden for, at vi gør det til male-år i år, fordi sydsiden trænger. Det vedtages.

Det blev derudover besluttet, at bestyrelsen det næste år skal arbejde på en vedtægtsændring, der gør det muligt at kræve, at bestyrelsesposterne går på tur andelene imellem. Årsagen til dette er, at det de sidste tre år har været vanskeligt, at få posterne besat. Planen er, at vedtægtsændringen skal til afstemning til næste generalforsamling.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

(se vedtægtsens bestemmelse herfor)

Dato:

Dato:

Er referatet underskrevet digitalt med NemID eller MitID, fremgår underskrifterne af sidste side.

Karen Fenger

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karen Yang Edelmann Fenger
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: e0c7dd0c-e96d-4b84-8c9f-58d6acb77a1f
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 08:53:36
Underskrevet med MitID



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: 12-03-2024 kl.: 14:30:48
Underskrevet med MitID



Henrik Ettrup Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Ettrup Jørgensen
Dirigent
ID: 740b5bb1-babb-4060-8cd6-f46862d17856
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 18:58:34
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: 12-03-2024 kl.: 20:37:47
Underskrevet med MitID



Tina Skousgaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tina Skousgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Jættestuen (20-038)
ID: 18087572-4745-42a2-a7b2-f242c4426403
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 17:05:40
Underskrevet med MitID

