

Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling i A/B Askovgaard

afholdt i konfirmandstuen den 12-03-2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning v/formand Karin Nielsen
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften v/ revisor Ole Lauridsen
5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Fjernelse af birketræ foran Else Maries terrasse (19D)
 - b. Hjemmesiden - skal nedlægges
6. Valg
 - a. Bestyrelse: På valg er Erik Lund 19D og Else Marie Christensen 19D
 - b. Suppleant: På valg er Mari Bruun 17H og Knud Andersen 17E
7. Valg af revisor
8. Eventuelt.

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 19-02-2024

Dato for indkaldelse: 12-03-2024

Lovlig indvarsling: Ja

Antal andele i foreningen: 14

Antal andele repræsenteret ved fremmødte: 11

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 0

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: Ja

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: Ja

Punkt 1.

Revisor Ole Lauridsen blev valgt som dirigent.

Knud Johansen blev valgt som referent.

Punkt 2.

Bestyrelsen aflagde beretningen, som blev taget til efterretning.

Formandens beretning v/ Karin

Jeg vil gerne byde jer velkommen til generalforsamlingen. Bestyrelsen har haft et forholdsvis roligt år med hensyn til bestyrelsesmøder.

I august havde vi frokost/grill eftermiddag hvor der var stor tilslutning og vi havde nogle hyggelige timer. I december havde vi traditionen tro en eftermiddag med gløgg og æbleskiver. Tak til Karl Erik, Helga og Peter og Anni og Erik og Else Marie. Tak for det, vi havde et par hyggelige timer, men desværre var vi ikke så mange.

Vi har i årets løb fået anlagt nye parkeringspladser som jeg synes vi kan være stolte af, derudover er der blevet plantet ny hæk hos Ida og Leif.

Bestyrelsen vil gerne bede om at der altid rettes henvendelse til et bestyrelsesmedlem

når der skal udføres arbejde i boligen der skal betales af foreningen. Begrundelsen er at 2vi fra bestyrelsen har aftaler med de enkelte håndværkere der kender boligerne, og at det er nødvendigt at bestyrelsen følger udgifterne nøje.

Bestyrelsen har erfaret at en andelshaver har videregivet personoplysninger på alle andelshaver til en håndværker. Vi vil gerne indskærpe - med henvisning til GDPR - databeskyttelse at det er ulovligt at udlevere personfølsomt materiale.

Vi har i en længere periode ikke haft nogen til at passe vores hjemmeside. En stor tak til Anni for dit arbejde med hjemmesiden i flere år.

Bestyrelsen havde den 29.2. et møde med vores bankrådgiver Torben Wohler Holst fra Nykredit, det var et positivt møde og vi forventer et konstruktivt samarbejde fremover. På mødet drøftede vi blandt andet hensættelse til vedligehold. Torben gav udtryk for at vores økonomi er ok men at vi bør være opmærksomme på at husene er 17 år gamle og på sigt kan vi forvente at vi skal bruge flere penge på vedligehold. Bestyrelsen vil i det kommende år se nærmere på drift- vedligeholdelsesplan og vi forventer at der til næste års generalforsamling skal tages stilling til et større beløb til vedligehold.

ABF har meddelt at der sker ændringer i deres standardvedtægter, hvilket betyder at vi også i bestyrelsen skal gennemgå vores og vi forventer at fremkomme med forslag til nye vedtægter næste år. Bestyrelsen modtager gerne forslag til evt. vedtægtsændringer.

Bestyrelsen vil endnu engang anmode hver enkelt andelshaver om at tjekke vandhaner ude og inde da vi dagligt modtager meddelelse om at der er utætheder.

I løbet af året vil Regner komme og skal op på alle lofter indvendig, begrundelsen er: at da taget hos Else Marie blev lavet var der et hul oppe under rygningssdel, hvorfor vi finder det mest forsvarligt at gennemgå alle huse.

Derudover skal der fjernes buske og ukrudt i det sydvestlige hjørne. Desuden skal hullerne ved diverse hjørner repareres.

Vi er en lille forening og vi er en meget sårbar forening. Det er vanskeligt at finde nye medlemmer til bestyrelse/suppleanter men der stort behov for dette og jeg vil gerne sige at det er et fælles ansvar for os alle hvis vi fortsat skal bestå som en andelsforening.

Vi er sårbare - vi bliver ikke yngre, derfor er det også vigtigt at såvel bestyrelsesmedlemmer som suppleanter så vidt muligt deltager i møderne så man er bekendt med hvad der besluttet der skal arbejdes videre med. Kan vi ikke etablere en bestyrelse kan det være nødvendigt at opløse andelsboligforeningen selv om vi ikke kender konsekvenserne, men vi kan forvente en noget dyrere boligafgift hvis dette sker.

På generalforsamlingen i 2022 måtte vi konstatere at vi ikke kunne finde en bogholder til bestyrelsen Knud J. påtog sig denne opgave og det har bestyrelsen været meget glade for. Bestyrelsen vil gerne fortsætte med denne ordning, selv om vi er bekendt med at den ikke er lovlig.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for samarbejdet gennem året og ser frem til at vi får en god generalforsamling.

Punkt 3.

Revisor forelagde årsrapporten og revisionsberetningen.

Årsrapporten med den foreslåede andelsværdi på kr. 352.490,-kr. pr. andel indtil næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

Der blev stillet spørgsmål til en regning fra Frisesdahl på ca. 30.000, -kr. Der blev givet et svar på hvad der var blevet udført for beløbet, så spørgeren var tilfreds. Derudover var der et spørgsmål/kommentar til reparation af sokler på udestuer. De pågældende reparationer blev vedtaget i 2022 og først udført i 2023. Så alle reparationer blev betalt af foreningen. Fremover skal alt vedligehold af udestuen betales af andelshaveren.

Punkt 4.

Driftsbudgettet for perioden 01-01-2024 til 31-12-2024 blev godkendt.

Der blev ikke stillet forslag om ændring af boligafgiften, så den samlede månedssydelse er uændret på 6.600, - kr.

Punkt 5.

Forslag fra bestyrelsen

a. Fjernelse af birketræ foran Else Maries terrasse (19D)

Der blev redegjort for ønsket om at få fjernet det sydligste af de to birketræer, da det skyggede for eftermiddagssolen på terrassen.

Der var flertal for at få træet fjernet og det vil blive iværksat ud fra det tilbud der er indhentet fra Frisendahl

c. Hjemmesiden - skal nedlægges

Der var en del drøftelser omkring at nedlægge hjemmesiden. Konklusionen blev at bestyrelsen prøver at finde en løsning på at få hjemmesiden vedligeholdt evt. ved at gå sammen med andre andelsboligforeninger.

En hjemmeside er den bedste måde at informere vores andelshavere og andre som interesserede i vores forening.

Punkt 6.

Valg til bestyrelsen

Bestyrelse: På valg er Erik Lund 19E og Else Marie Christensen 19D for 2 år. De blev genvalgt

Suppleant: På valg er Mary Bruun 17H og Knud Andersen 17E. De blev genvalgt og hvor Mary er 1. og Knud er 2. suppleant

Knud Johansen 17G fortsætter som kasserer uden for bestyrelsen.

Punkt 7.

Valg af revisor

Dansk Revision blev genvalgt. Der var også en velkomst til Ole Lauridsens efterfølger Jacob Due-Fredriksen

Punkt 8.

Eventuelt Der kan intet besluttes under dette punkt.

Der blev fremsat et ønske om at vores belysning igen bliver tændt i alle af døgnets mørke timer, motiveret med at strømprisen var igen i et "normalt" leje og at der ikke var tale om de store beløb.

Der blev forespurgt om bestyrelsen har deltaget i ABF's landsdelsmøde i Fredericia. Dertil blev svaret at der var deltagelse af Knud Johansen

Generalforsamlingen blev afsluttet af Ole Lauridsen og Karin Nielsen med en tak for god ro og orden.

Herefter blev der serveret smørrebrød.

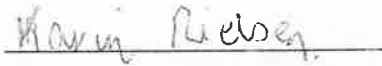
Som dirigent: Ole Lauridsen



Som referent: Knud Johansen



Som bestyrelse: Karin Nielsen



Erik Lund



Else Marie Christensen

