

Referat fra generalforsamling, torsdag den 21. marts 2024

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.

Claus Groth Højmark blev valgt som dirigent og Mette Lund som referent. Generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig med 12 fremmødte andelshavere.

2. Bestyrelsens beretning.

Der er ikke sket meget siden vores sidste generalforsamling, lidt småreparationer, og beskæring af frugttræer. Vi afventer stadig etableringen af Fibernet. Foreningen har fået en ny offentlig hjemmeside.

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning.

Claus gennemgik årsregnskabet, og nøgleskemaet. Foreningens likviditetsresultat er på 1.665 kr. Det er hvad der er tilbage af foreningens indtægt, efter vi har betalt vores udgifter. Vi betaler ikke af på kassekredit. Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt. Andelsværdien på de store huse er på 690.947 kr. og andelsværdien på de små huse er på 554.062 kr.

4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse

Bestyrelsen havde med administrators hjælp lavet et 5 år budget med en stigning i boligydelsen. Dette blev nedstemt, og bestyrelsen blev pålagt at indhente 3 tilbud på understrykning af tag, og derefter indkalde til en ekstraordinær generalforsamling så beboerne kunne være medbestemmende herom. Udgiften til understrykning, og stigning af boligydelsen blev taget ud af budgettet, som herefter blev vedtaget.

5. Indkomne forslag.

Ændring af § 12 om begrænsning af antal husdyr blev nedstemt.

Ændring af § 17 vedrørende ubenyttet bolig blev enstemmigt vedtaget.

Ubenyttede boliger § 17

Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på. (Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse.)

Hvis der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit hvem der skal overtage andelsboligen.

Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal desuden medvirke til overdragelse af andelsboligen i nødvendigt omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshavers regning.

Forslag om at man får lov at farveskifte til hvid carport og stakit.
Forslaget blev vedtaget med 7 stemmer for.

§ 12 Husorden, afsnittet om maling blev ændret til:
Udvendigt malerarbejde på husene foretages af en maler på foreningens regning.
Maling til carport og hegn m.m. betales af beboerne selv. Carporte og skure må males i farvekode NCS S2502-G og RAL 9010 (hvid) Stolper og remme må males i en tone der er lidt mørkere, NCS L53 6005-R80B. Hvor der er overdækket terrasse, må underdækket males med NCS S2502-G

Forslag om ændring af vedtægternes § 28, så det bliver muligt at udvide bestyrelsen med flere medlemmer blev enstemmigt vedtaget, med konsekvensrettelse af § 29.3

Bestyrelsesmedlemmer § 28

28.1

Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 - 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

28.2

Formanden vælges af generalforsamling for 2 år ad gangen, i lige år.

28.3

De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, så halvdelen af bestyrelsen, afgår ved hver ordinær generalforsamling.

28.4

Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen en eller 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

28.5

Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefælle samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand, og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.

28.6

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

28.7

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratrædende fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædende bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29.3

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller ved dennes forfald næstformanden, men kan også aftales inden afslutningen på et bestyrelsesmøde.

Der afholdes normalt et bestyrelsesmøde i kvartalet samt et årligt budgetmøde med administrator.

Bestyrelsesmøde afholdes, når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 3 af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Bestyrelsessuppleanter deltager i bestyrelsesmøderne med taleret, men uden stemmeret.

6. Valg:

Valg for formand for 2 år: Grethe Lund blev enstemmigt genvalgt.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Tommy Knudsen, hus nr. 18 og Christin Brændegaard hus nr. 4 blev valgt.

Valg af 1-2 suppleanter for 1 år:

Christian Petersen, hus nr. 26 blev genvalgt som 1. suppleant

Sanne Dauglykke hus nr. 24 blev valgt som 2. suppleant.

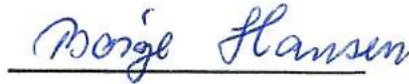
7. Eventuelt.

Vi skal blive bedre til at bruge hinanden og hinandens netværk. Nogen har viden om maling, en anden om tømrer arbejde.

Claus afsluttede herefter generalforsamling og takkede for en god debat og en god tone.



Formand, Grethe Lund



Næstformand, Børge Hansen



Sekretær, Mette Lund



Tommy Knudsen



Christin Brændegaard



Dirigent, Claus Christoffersen
Højmark Groth ApS

Centrale Økonomiske Nøgleoplysninger til brug for Generalforsamlingen				
Fremlagt den 21. marts 2024				
Ejendommens vurderingsprincip og værdi				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X	
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		11.800.000	10.208
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		1.000.000	865
H Boligafgift				
H1	Boligafgift		Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
				282
K Teknisk andelsværdi				
K1	Andelsværdi		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K2	Gæld - omsætningsaktiver		8.971	
K3	Teknisk andelsværdi		371	
			9.342	
L Vedligeholdelse				
			Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering		X	
P Friværdi				
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		%	
			94	