

Referat af generalforsamling 2023

afholdt torsdag den 30. marts på Sandvad Kro

Formanden byder velkommen og konstaterer, at alle andelshavere og beboere er mødt op.

1. Valg af dirigent og referent.

Birgitte Brinck (20C) bliver valgt som dirigent.

KK (22A) valgt som referent.

EJ (20B) og UG (18D) valgt som stemmetællere.

Dirigenten konstaterer, at indkaldelsen blev udsendt rettidigt, men at årsrapporten manglede. Andelshaverne godkender, at generalforsamlingen gennemføres som planlagt.

Dirigenten informerer, at ændring af vedtægter kræver mindst 2/3 af 12 andelshavere, dvs. 8, stemmer for.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning aflægges af PB (18B) – se bilag.

Beretningen godkendes enstemmigt.

3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Årsrapporten forelægges af PB (18B) og forklarer hvorfor de 304.000 står som straks afskrivning - det er de gamle gasfyr.

Der spørges, hvorfor revisoren skal have mere end det, der var afsat i budgettet. Det siges, at det skyldes timebetaling.

Der spørges, hvorfor der er betalt serviceaftale for de skrottede gasfyr. Det skyldes problemer med opsigelsen hos Evida.

EN (22B) gennemgår forslag til værdiansættelse.

PB (18B) oplæser nøgletalsskema.

Såvel årsregnskab som værdiansættelse godkendes enstemmigt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligudgiften.

Der spørges, hvorfor der ikke er budgetteret med serviceaftale for de nye fjernvarmeanlæg. Overlades til den nye bestyrelse.

PEH (20A) foreslår forhøjelse af boligafgiften med 100 kr. fra 1. juli 2023

Afstemning om forhøjelse vedtages med 8 stemmer.

Afstemning om stigning på 100 kr. vedtages enstemmigt.

5. Indkomne forslag

1. Forslag til ændring af vedtægterne – stillet af PEH (20A), KK (22A) AMJ (22B) og EN (22B)

HJ (22D) spørger, hvordan indvendigt vedligehold skal forstås. Det er ved overdragelse at boligen evt. kan modtrækkets i andelsværdien.

PEH (20A) spørger om det er godkendt af Jens Glavind (advokat). EN (22B) fastslår, at

det er generalforsamlingen, der beslutter vedtægterne. PB (18B) foreslår, at ABF gennemser de nye vedtægter. 11 stemmer for, 1 stemmer blank.

HJ (22D) spørger til §10 Ændring af boligen hvad skal oplyses, ikke små ting forklares der.

PB (18B) stiller ændringsforslag til §13 Overdragelse, så punkt d flyttes op til a, så sælger kan selv vælge køber. 3 stemmer for, 9 stemmer imod, ændringsforslaget er ikke vedtaget.

Dirigenten oplyser, at PB (18D) kan vælge at overdrage sin andel efter § 11.1 i de gamle vedtægter.

HJ (22D) spørger om vurderingsmand. Gælder kun hvis man vil have forbedringer med i salgsværdien.

PB (18B) spørger til eksklusion. Det er bestyrelsens vurdering, om noget er groft.

Den skriftlige afstemning giver 10 stemmer for og 2 imod. Forslaget er vedtaget.

2. Forslag til ændring af husorden – stillet af AMU & EN (22B)

PB (18B) stiller forslag om at alle der har p-plads også skal holde sne ryddet.

Spørgsmålet om snerydning overlades til bestyrelsen.

Forslaget vedtages med 9 stemmer for, 1 imod og 2 blanke.

3. Forslag om el-ladere til biler – 2 forslag stillet af hhv. KT (20D) og PEH (20A)

Efter en kort debat blev forslag om opsætning af el-ladestander sat til afstemning.

Med 11 stemmer imod og 1 blank blev det vedtaget ikke at opsætte el-ladestander.

4. Forslag om forhøjelse af boligafgiften – stillet af PEH (20A)

Forslaget er allerede behandlet og vedtaget under pkt. 3

5. Forslag om udskiftning af hæk – stillet af IH (20A)

Det besluttet med 11 stemmer for og 1 blank, at ved udvendig hæk skal der plantes liga (liguster art).

6. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen om valg af administrator – stillet af AMU og EN (22B)

EN (22B) oplyser, at han har indhentet prisoverslag fra 4 firmaer. Prisen varierer fra kr. 12.000 til kr. 44.000. Udgiften vil derfor kunne holdes inden for budgettet.

PB (18B) foreslår, at Hatting Revision også byder ind.

Afstemningen viser 9 stemmer for og 3 blanke. Forslaget er vedtaget.

6. Valg:

1. Valg af formand:

Kim Therkelsen (20D) går af.

Erik Nielsen (22B) bliver foreslået. Han tilkendegiver sine holdninger, han vil skrive nyhedsbrev, han vil hvert kvartal udsende regnskab og info om hvad vi bruger penge på, afholde beboermøder mv.

Erik Nielsen (22B) bliver valgt enstemmigt.

2. Bestyrelse

a) Kirsten Kragborg (22A) fortsætter i bestyrelsen

b) Peter Bleiken (18B) trækker sig, hvorfor 1. suppleanten **Ulla Nielsen Gade (18B)** indtræder i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling.

3. *Suppleant*

Da Ulla Nielsen Gade (18D) er indtrådt i bestyrelsen rykker **Lars Hindse Nielsen (20C)** op som 1. suppleant.

Som 2. suppleant vælges **Susanne Ladefoged (18C)**.

7. **Valg af revisor**

Udsættes indtil bestyrelsen har færdiggjort valget af administrator.

8. **Valg af administrator**

Bestyrelsen er iflg. forslag 6 bemyndiget til at vælge en administrator.

9. **Eventuelt**

PB 18B vi har et problem med affalds container, låget skal kunne lukkes. Vi opfordres til at holde det der er for meget hjemme.

PE (20A) må købe vimpel og gødning til græsplænen.

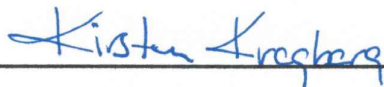
HJ (22D) vil gerne have en vedligeholdelsesplan og budget over fremtidigt forbrug

UG 18D spørger om garagesalg. KJ (22C) opfordrer til info herpå, når det afholdes.

Vores nye formand EN (22B) takker de afgående bestyrelsesmedlemmer for deres indsats for foreningen og dirigenten for hendes fine ordstyring

Herefter lukker dirigenten generalforsamlingen.

11. april 2023



Kirsten Kragborg, Referent

Godkendt:



Birgitte Brinck, Dirigent



Erik Nielsen, Formand



Ulla Gade, Bestyrelsesmedlem

Bilag – Bestyrelsens beretning 2022

Der har været stor aktivitet i andelsforeningen, hvor vi siden seneste generalforsamling har haft 2 hussalg.

Der er en del arbejde i sådanne salg, hvor primært formand Kim har holdt styr på de to handler og bragt dem i mål.

Vi byder velkommen til Anne Marie og Erik i 22B

Også et stort velkommen til Susanne i 18C.

Der er også stor aktivitet omkring vores lille oase, hvor der bygges nye huse både på Langgade og Jernbanegade, så det giver en del byggestøj og store lastbiler som holder i vejen, men det skal være skidt før det bliver godt siger man.

I forbindelse med husbranden på ejendommen Langgade 25, så er der sket en mulig forurening af 18C (Susanne), 18B (Peter) og 18A (Gerda), det skyldes at tagpladerne indeholdte asbest og det kan være spredt i ca. 20 m omkreds fra forhuset. Region Midtjylland vil på et tidspunkt lave en undersøgelse, som kortlægger hvorvidt der er sket en forurening.

I løbet af 2022 er den sidste del af projekt fibernet også blevet afsluttet, så alle der har ønsket at få installeret fibernet er nu tilsluttet.

Fjernvarmen kom også endelig til Lund og installationen forløb planmæssigt -både gravearbejdet og selve installationen foregik hurtigt og til mindst muligt besvær. Vores forventede forbrug er sat meget højt, så vi kan kontakte Horsens Fjernvarme og få sat det forventede forbrug ned, men ellers kommer pengene jo retur senere på året.

At komme ud af Evidas naturgasaftaler var derimod en lang kamp (over 5 måneder), hvor vi måtte skrive til dem af mange omgange før det endelig lykkedes at få dem til at afhente vores gasmålere og lave slutafregningen.

Vi har fået installeret nye døre i vores skure og malet dem, det har været det store projekt i årets løb, der var også stor opbakning til vores årlige havedag, hvor der både blev knoklet igennem og hygget.

Kirsten 22A tog grillhandskerne på og var rullende værtinde til en sensommer grillaften, så blev der igen hygget i det gode vejr.

Vi har besluttet at lave belysning ved vores gangstier, men det skulle ske sammen med at de grønne Stofa bokse skulle fjernes, hvilket ikke er sket endnu, så vi giver opgaven videre til den nye bestyrelse.