

Andelsboligforeningen BOSAGER III

Protokollat for generalforsamlingen den 14. marts 2023.

Dagsorden/referat

1. Valg af dirigent

Peter Hveisel Hansen blev valgt. Ivan Matthiesen var referent.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

Der deltog 10 andelshavere/12 personer i generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning.

Året gav rigtig mange opgaver, som bestyrelsen skulle tage sig af. Nogen af opgaverne var den slags, som vi helst ville have været foruden.

Det begyndte med en opgave vi helst ville have været foruden. I januar fik nemlig vi en storm-/vandskade på taget i nr. 17. Hullet i taget blev hurtigt repareret, men derefter fik der problemer i at få den resterende del af arbejdet færdiggjort og der var en langvarig korrespondance med forsikringsselskabet gennem vores forsikringsmægler. Problemet skyldes først og fremmest, at mureren, som reparerede taget, efterfølgende ikke leverede den ønskede dokumentation og, at han i øvrigt var umulig at få kontakt til. I sidste ende sendte forsikringsselskabet deres egen håndværker ud for at færdiggøre arbejdet og først i december var sagen afsluttet.

En anden sag vi helst ville have været foruden var et varmetab i fjernvarmeanlægget i nr. 17, grundet en fejl i anlægget. Det resulterede i en reminder fra Fjernvarmeforsyningen. Sagen viser, at der er vigtigt, at beboerne gør bestyrelsen opmærksom på evt. afvigelser i vandtemperaturer mv. og, at ingen selv rører ved anlægget i teknikkummene.

Og endelig var vi så uheldig, at der ved nr. 15 væltede en lygtepæl i efteråret. Den var simpelthen helt rusten/irret ved jordoverfladen. Der blev i starten af 2023 sat en ny stander op.

Af de mere normale opgaver kan nævnes:

- Der har været 2 ejerskifte – henholdsvis 15, st. mf. og 17, st. tv.
- Vi har også fået etableret 6 ekstra p-pladser, som særligt er tiltænkt parkering for gæster til ejendommen.
- Vi fik også færdiggjort malerarbejdet i trappeopgangen mv. i starten af året.
- Vi har også fået fjernet skillevæggen mellem affaldsrum og cykelskur, så skuret nu kun fungerer som cykelskur. Det er vigtigt at det kun er cykler som er i brug, som placeres i cykelskuret. Det samme gælder for cykler, som står i det fælles cykelrum i kælderen. Der står pt. en del cykler, som ikke bliver brugt. Vi opfordrer til at de bliver fjernet.
- Affaldsbeholdere skulle placeres anderledes, da vi nedlagde affaldsrummet, hvor der i øvrigt heller ikke var plads til alle beholdere. De 2 beholdere til restaffald

(dagrenovation) er lige blevet flyttet til indhegning ved fortovet. Genbrugsbeholderne bliver stående, hvor de står. Som tidligere oplyst gør terræn og areal størrelse ved p-pladsen, at vi ikke har kunnet placere beholderne ude ved p-pladsen, som andre foreninger har gjort.

Planer 2023:

Bestyrelsen har opdateret Husordensreglerne og det er medtaget på generalforsamlingen under forslag for, at få generalforsamlingens accept af reglerne.

Bestyrelsen har ikke planer om store vedligeholdelsesarbejder i 2023, men da ejendommen efterhånden er 30 år gammel, tænker vi, at der vil komme nogle uforudsete udgifter.

Af små vedligeholdelsesarbejder påtænker bestyrelsen at få beskåret de gamle træer i haven (altansiden), rensset hvidt træværk ved indgangen og forhåbentlig også rensset murværket.

Ændringer i bestyrelsen:

I juni 2022 valgte Peter Hveisel Hansen at trække sig fra bestyrelsen, hvorfor Bernd Hinrichsen (som suppleant) automatisk indtrådte i bestyrelsen. Det har så desværre betydet, at vi ikke har nogen suppleanter og det er derfor vigtigt, at vi for valgt hvert fald 1 suppleant i aften.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2022, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Jesper Baun Schmidt fra Søbo fremlagde årsregnskabet.

Værdien af andelsbeviserne blev drøftet herunder kursudviklingen på lånene, som havde betydet stigning i værdierne af andelene og dermed den såkaldte maksimalpris.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet.

4. Forelæggelse af driftsbudget for 2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Jesper Baun Schmidt fremlagde budgettet og bemærkede, at vi havde en fordelagtig lav boligafgift og, at foreningens økonomi var god.

Generalforsamlingen tog budgettet til efterretning og godkendte boligafgiften.

5. Indkomne forslag: Husordensregler

Ivan Matthiesen gennemgik ændringer i forhold til de gældende regler.

De nye Husordensregler blev herefter godkendt.

Der var nogle spørgsmål om andre forhold, såsom om afskærmning af renovationsbeholdere ved nr. 17 og maling af vinduer mod syd. Bestyrelsen oplyste, at den ville drøfte det på et kommende bestyrelsesmøde.

6. Valg af formand (ikke på valg i år)
7. Valg til bestyrelsen, på valg er: Bernd Hinrichsen (modtager genvalg)

Bernd Hinrichsen blev genvalgt.

8. Valg af suppleanter (gerne 2 stk.).

Jesper Baun Schmidt forklarede konsekvenserne, hvis bestyrelsen ikke var beslutningsdygtig. Der skulle så, ved en ekstraordinær generalforsamling, vælges en ny bestyrelse. Foreningen kunne ikke fungere uden en bestyrelse, men kunne overlade mere arbejde til en Administrator, hvilket dog ville betyde en stor udgift for foreningen.

Marian Bjerg blev herefter valgt som suppleant.

9. Eventuelt.

Arne Fribo oplyste, at han havde opgivet etablering af Hjertestarter og henviste til drøftelsen på sidste generalforsamling.

Sønderborg, den 16. marts 2023



Ivan Matthiesen
(også som referent)



Bernd Hinrichsen



Nico Kleemann



Peter Hveisel Hansen
(som dirigent)