

Oversøvej 23.februar 2023

Referat fra Generalforsamlingen torsdag den 23. februar kl. 19.00

Sted: Fælleshuset

Tilstede: 11 andele var repræsenteret med 16 personer.

Dirigent: Jesper Baun Schmidt fra SØBO

Referent: Ken Rosser (nr. 37)

0. Velkomst ved Formanden: Formanden bød velkommen!

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Krista Schrøder spurgte om Jesper Baun Schmidt fra SØBO ville være dirigent. Jesper blev valgt.

Formanden spurgte Ken Rosser om han ville være referent. Ken blev valgt.

Jesper konstaterede, at der var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden bød velkommen til nye beboere i nr. 29 Bent og nr. 22 Bodil og Brian. Der har været indhentet tilbud fra tømrer og malere, for at se om foreningen kan have råd til vedligeholdelse. Der har desværre kun været råd til "brandslukningsvedligeholdelse". Bestyrelsen har været rundt ved alle huse og kigge vinduer og fuger igennem og der er udskiftet vedligehold ved de huse som trængte mest.

Fradrag i grundværdibeskatningen bortfalder efter 30 år.

Varsel om huslejestigning og træder i kraft pr. 1. april 2023. 15 boliger á ca. 96 m² stiger til kr. 5.457,00/pr. måned og 4 boliger á ca. 85 m² stiger til kr. 4.928,00/pr. måned.

Der har været afholdt en meget fin 30 års jubilæumsfest (Afdeling II blev grundlagt 8. juli 1992). Nytårskuren blev også fint gennemført. Bestyrelsen har et ønske om gode arrangementer fremover.

Ifølge GDPR regler, kan der ikke længere være en offentlig fødselsdagsliste, kun en kontaktiliste.

Foreningens forsikringer er gennemgået. Hvis der går noget i stykker som ikke er foreningsansvar, f.eks. udhuse, carporte, udestuer eller lignende, henstilles der til at andelshaveren selv betale selvrisikoen.

Der er stadig uoverensstemmelse med skel og BBR. Det drejer sig om husene 18, 20, 22, 24, 26 og 28.

I forbindelse med låneomlægning eller evt. opførsel af udehuse eller udestuer vil det få betydning. Bestyrelsen ønsker at få det på plads. Landmåler og kommunen kontaktes.

Bestyrelsen har haft et rigtig godt samarbejde hvor alle deltager aktivt.

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

Jesper fra SØBO gennemgik regnskabet.

Jesper gennemgik værdiansættelsen på de enkelte andele:

15 boliger á ca. 96 (Metode I) kr. 499.839,00.

4 boliger á ca. 85 m² (Metode I) kr. 452.641,00.

Restløbetid på alle lån er ca. 15 år.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudgettet

Jesper gennemgik driftsbudgettet.

Vedligeholdelsesomkostningerne: Bestyrelsen budgetterer med kr. 125.000,00 til vedligeholdelse af andelsboligerne.
Bestyrelsen vil drøfte muligheden for at udarbejde en fremadrettet vedligeholdelsesplan.

5. Indkomne forslag.

Bestyrelsen har fremlagt et forslag:
Ændring af vedtægterne §9 stk. 9.1.
"Al træværk udvendigt skal være hvidt".

Spørgsmål fra salen: Skal al træværk som lige er blevet malet i anden farve end hvid, så males om?

Svaret: Når nødvendig tid for vedligeholdelse igen bliver aktuel, så skal farven være hvid.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af formand

Formand: Ikke på valg.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Lars P. Nielsen (på valg) Blev genvalgt.
Lone Bengtson (ikke på valg)

8. Valg af Suppleanter

Birthe Jensen (på valg) Blev genvalgt
Erik Mortensen: (på valg, genopstiller ikke) Gyde Uldall-Jessen blev valgt.
Bestyrelsen ønskede en 3. suppleant: Brian Rolskov-Paulsen blev valgt.

9. Eventuel:

Brian: Kan vi få slukket gadelamperne? Bestyrelsen undersøger muligheden.
Brian: Hvordan får vi nye og bedre senge i værelserne i Fælleshuset? Bestyrelsen undersøger.
Kurt: Kan vi få et eksemplar af referatet fra generalforsamling ved Fælleshuset? Jesper fra SØBO svarede at Kurt var velkommen til at hente det på internettet eller fysisk komme forbi SØBO og hente et eksemplar.

Formanden fik ordet igen og takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20.05

Formand:

K. Schrøder 1/3-23

Bestyrelsesmedlem:

Lone Bengtson

Bestyrelsesmedlem:

Lars Nissen