

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jernhøj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Fælleshuset, den 26. april 2016 kl. 19⁰⁰.

Dagsorden er jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5. Indkomne forslag

Bestyrelsen stiller følgende forslag

 - a) Vedtægtsændring med følgende ordlyd: *Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Der udarbejdes en vurderingsrapport af en vurderingsmand, der skal være arkitekt, ingeniør eller valuar. Vurderingsrapporten udarbejdes for den sælgende andelshavers regning af en vurderingsmand udpeget af bestyrelsen. Til dokumentation for lovlig tilstand udarbejdes el- og vvs-tjek for sælgers regning, idet disse tjek skal udarbejdes af autoriserede installatører*
 - b) Forslag til ny husorden
 - c) Bestyrelsen stiller forslag om at vedtægternes § 31.2. udgår
 - d) Vedligeholdelsesarbejder: Redskabsskure males ca. pris kr. 67.500,00 inkl. moms og maling
Rep. af rygninger ca. pris kr. 260.000,00 inkl. moms
Rep. af trådnæt ved nr. 87 og 89 ca. pris kr. 14.000,00 inkl. moms
Sider på carporte ca. pris kr. 40.000,00 inkl. moms
Siderne på kompostbunken udskiftes samt ny låge ca. pris kr. 15.000,00 inkl. moms
Petanquebane ved mosen samt sten ved trappe ca. pris kr. 25.000,00 inkl. moms
Indkøb af nye borde til fælleshuset ca. pris kr. 10.000,00 inkl. moms
6. Valg til bestyrelsen for 2 år
På valg er: Anny Laursen, som ønsker genvalg
På valg er: Kirsten Nørskov, som ønsker genvalg
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- På valg som suppleant er Jytte Gigas, som ønsker genvalg
8. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere revision
 9. Valg af Administrator: Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration
 10. Eventuelt

Formanden Knud Christensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1. Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter, og 19 ud af 25 andele var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Til referent blev Camilla Johnson fra Real Administration valgt.

Af praktiske årsager behandles punkt 5d på dagsordenen før punkt 4.

Ad 2. Formanden fortalte, at det havde været et stille år med lidt forskellige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Blandt andet er der kommet lys op øverst i skurene og der er blevet sat stikkontakter op i samme carporte.

Herudover har bestyrelsen indhentet tilbud fra forskellige forsikringsselskaber og pr. 1. juli 2016 overgår foreningen til Codan Forsikring. Udover en besparelse på forsikringspræmien bliver foreningen også bedre dækket, idet der er tegnet en ansvarsforsikring. Besparelsen fra nuværende og til kommende forsikringsselskab er blevet brugt på et Falck-abonnement, da der ved storm- og vandskader oftest blev ringet til bestyrelsen, som herefter ringede videre til Venslev Tømrerfirma.

Herudover henstillede bestyrelsen til, at alle tager ansvar for de fælles arealer og blandt andet sørger for, at containeren og kompostbunken bliver brugt hensigtsmæssigt. Papkasser og lignende skal foldes sammen inden det smides i containeren og haveaffald må ikke være over 1 meter langt, såfremt det skal være i kompostbunken.

En andelshaver spurgte ind til stolperne i skurene som visse steder er rådne. Bestyrelsen oplyste, at der i forslag 5d ligeledes er et tilbud indeholdende udskiftning af rådne stolper.

Ad 3. Tonni Sørensen gennemgik regnskabet og da der ikke var spørgsmål, blev regnskabet herefter godkendt.

Ad 5d. Inden gennemgang og godkendelse af budgettet, havde bestyrelsen stillet forslag om større vedligeholdelsesarbejder. Formanden uddybede de forskellige beløb og hvad arbejdet indeholdt. Det blev besluttet, at posten kr. 25.000,00 til ny petanquebane udgik af forslaget.

Herefter blev forslag 5d sat til afstemning og vedtaget.

Ad 4. Tonni Sørensen gennemgik budgettet og gjorde opmærksom på, at den allerede budgetterede petanquebane ville blive fjernet og beløbet overført til posten "diverse vedligeholdelse". Nyt og revideret budget vedlægges nærværende referat.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5a. Tonni Sørensen uddybede forslaget, og en andelshaver spurgte ind til, hvorfor man ikke rutinemæssigt undersøgte alle boliger hvert 10. år. Det blev specificeret, at bestyrelsen ikke er uddannet udi vurderingsrapporter og derfor ikke har den nødvendige bagage til at udarbejde en fyldestgørende rapport. Vurderingsmænd er som oftest uddannede ingeniører, arkitekter eller lignende og har derved den nødvendige tekniske og håndværksmæssige uddannelse.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 2/3 flertal.

Ad 5b. Forslag til ny husorden var fremsendt med indkaldelsen og der var derfor lejlighed til at stille spørgsmål til de forskellige punkter. Bestyrelsen henstiller til, at alle overholder parkeringsreglerne idet der ofte holder biler uden for carportene i flere dage ad gangen. Reglerne er ikke til, for at genere foreningens beboere, men af hensyn til udrykningskøretøjer, skal parkeringspladsen benyttes frem for vejen.

Endvidere henstilles der til at husdyr ikke er til gene, idet særligt katte er et problem i foreningen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5c. Vedtægternes § 31.2 omhandler bestyrelsens forretningsgang, hvilket bestyrelsen selv ønsker at tage stilling til, idet arbejdsproceduren besværliggøres af vedtægternes ordlyd.

Forslaget blev herefter vedtaget med 2/3 flertal.

Herudover var der indkommet et forslag vedrørende installation af stikkontakter i carportene. Forslaget blev trukket tilbage, idet arbejdet allerede er udført.

Ad 6. Kirsten Nørskov og Anny Laursen var villige til genvalg og blev valgt med applaus.

Ad 7. Jytte Gigas var villig til genvalg og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:
Formand Knud Christensen
Bestyrelsesmedlem Ina Tell
Bestyrelsesmedlem Anny Laursen
Bestyrelsesmedlem Kirsten Nørskov
Suppleant Jytte Gigas

Ad 8. Addere Revision blev genvalgt med applaus.

Ad 9. Real Administration blev genvalgt med applaus.

Ad 10. Formanden oplyste, at hækken er blevet fjernet, og man påtænker at lave en stensætning eller lignende i stedet.

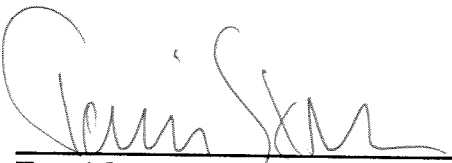
Der blev spurgt ind til, hvorfor fælleshuset ikke har en opvaskemaskine. Bestyrelsen undersøger om det kan lade sig gøre at få installeret en opvaskemaskine inden for budgettet.

Herudover takkede Karsten Roed, som for nyligt er flyttet ind i foreningen, for godt naboskab.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Skibby den 2 / 5 2016

Som dirigent


Tonni Sørensen


Knud Christensen


Kirsten Nørskov


Ina Tell


Anny Laursen