

Referat af Generalforsamlingen 2021

I Andelsboligforeningen af 1/11 - 1985

Tirsdag den 26. maj 2021

1. Valg af dirigent og referent

Per er valgt som dirigent.

Morten blev valgt som referent.

Per konstaterede at mødet er blevet indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne, og at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

10 andelslejligheder er repræsenteret ved mødet, der mangler således kun 1 andelshaver.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, som alle har fået tilsendt inden mødet.

Bemærkninger til beretningen: Mathias tilføjer at der også er blevet sat et nyt vindue i gavlen i 91A 2. tv. I løbet af året.

Mik foreslår at vi får lavet en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Pernille gør opmærksom på at plankeværket ud imod åen er rådnet og trænger til udskiftning.

3. Forelæggelse Årsrapport samt godkendelse af årsrapporten

Vi er kommet ud af året med et rimeligt resultat, og forvaltet overskuddet så det kommer ind på vedligeholdelsesfonden.

Boligafgiften blev sidste år sat ned, hvilket har fået halv effekt på regnskab 2020. Fra 2021 får det fuld effekt, og vi får boligafgifter ind på 300.000 pr. år.

Årsrapporten blev godkendt

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse samt beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Driftsbudgettet er ikke væsentlig anderledes end sidste år. Der er sat penge af i årets budget til at få gjort noget ved varmtvandsrørene i nr. 91.

Driftsbudgettet og uændret boligafgift blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Overdragelse af trappevask

Bestyrelsen har stillet forslag om at man som andelshaver skulle kunne overdrage sin rengøringsturnus til en anden andelshaver for 300 kr. pr. gang.

Efter nogen debat blev det vedtaget, at man kan overdrage sin trappevask til en anden andelshaver eller eventuelt en ekstern leverandør til en pris parterne selv aftaler. Hvis trappevasken ikke bliver udført, pålægges som hidtil en bøde på 750 kr. til andelshaveren.

Forslaget kom herefter til afstemning og blev vedtaget med 9 for og 1 imod.

Forbud imod at henstille affald i opgangen

Laila Nielsen havde indsendt et forslag om en tilføjelse til husordenen om: "Ildelugtende affald/støvsugerposer må ikke stilles i opgang A og stå der i op til flere dage".

Efter lidt debat blev forsamlingen enige om formuleringen: "Affald må ikke henstilles på foreningens fællesarealer".

Forslaget kom herefter til afstemning og blev enstemmigt vedtaget med 10 stemmer for.

Forslag til debat:

- Renovering af kældergulvet i 91A: Godt forslag som bestyrelsen vil prioritere.
- Bestyrelsen bør give informationer til alle beboere: *Mik mener at andelshaverne burde have mulighed for at overvære bestyrelsesmøderne. Det er ikke i tråd med bestyrelsesarbejdet, da generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at drive andelsforeningen. Hvis man vil være med til bestyrelsesarbejdet, må man stille op til bestyrelsen. Den nye bestyrelse vil gøre arbejde på at gøre bestyrelsens arbejde mere synligt for alle andelshavere.*
- Oplæg fra bestyrelsen om hvordan Facebook-gruppen skal benyttes: *Vi oplever at facebookgruppen bliver brugt til at brokke sig eller til at hænge andre personligt ud. Det indskræpes derfor at facebook-gruppen primært har til formål at kunne komme med hurtige informationer til andelshaverne. Og andelshaverne kan komme med vigtige informationer til de øvrige på en let måde.*

6. Valg til bestyrelsen

A: Formand Linda Visler valgte at trække sig som formand.

Per Visler blev valgt som ny formand

B: Bestyrelsesmedlem Mathias Hadsbjerg blev genvalgt.

C: Suppleant Linda Larsen blev valgt.

7. Eventuelt

Det blev fremført, at låsen vaskekælderen er meget slidt, og derfor er det nogle gange svært at låse. Bestyrelsen vil prioritere at få Låsen skiftet.

Mik fremfører at man bruger utrolig meget tid af sit liv på at låse døren i vaskekælderen, og derfor ville han gerne have et elektronisk låsesystem, hvor døren lukker og låser af sig selv.

Der var stor enighed i forsamlingen om at det vil være lidt flot nok med en sådan løsning.

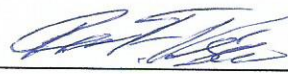
Generalforsamlingen takkede den afgående formand Linda Visler for sin mangeårige indsats som formand for foreningen.



Referent/kasserer Morten Thorving



Bestyrelsesmedlem Laila Larsen



Dirigent/ Formand Per Visler



Bestyrelsesmedlem Mathias Hadsbjerg

Bestyrelsens beretning

Siden sidste generalforsamling i april 2020 har vi fået to nye beboere. Linda Larsen overtog 91 F i juni måned og Erling Hansen overtog 91 A st. th. i august. Velkommen til de to nye. Da Trine var en af de fraflyttede betød det, at Mathias Hadsbjerg trådte ind som bestyrelsesmedlem, da han sidste år blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Vi fik sidste sommer sat nye tagrender op på hønsehuset og i nr. 91. Per gjorde en stor indsats med at få sat dem op, og vi var nogle stykker der gav et godt nap med for at få arbejdet udført. Vi sparede rigtig mange penge ved selv at udføre arbejdet. Og det er blevet rigtig godt.

Tagrenderne var den helt store post, og samtidig fik vi malet gavlen og sternbrædderne på Hønsehuset, når vi alligevel var i gang med den store vedligeholdelse.

I forbindelse med at Linda flyttede ind i 91 F opdagede vi at der var et utæt varmtvandsrør under badeværelsesgulvet. Det fik vi meldt til forsikringen og fik dækket noget af omkostningerne ved at få lagt nye rør.

Vi fik set hvor tilkalket rørene var, og det kan nok forklare, at der er problemer med at få tryk på det varme vand i nr. 91. Derfor har vi i bestyrelsen besluttet, at det er en høj prioritet at få lagt nye vandrør i nr. 91.

Julebelysningen i gården er til glæde for alle, men har været lidt ramt af at der er gået vand i systemet. Derfor har Per lovet, at han vil lave en vandtæt løsning, der kan sikre, at vi kan få julelys i gården uden fare for kortslutning.

Vores nabogrund Herlufvænge står for at skulle sælges, og i den forbindelse er vi nu blevet den retmæssige ejere af de sidste meter ud til der, hvor vores plankeværk står i dag. Vi har vundet hævde på brugsretten af det stykke jord, som ellers retmæssigt har tilhørt sygehuset.

Desværre oplever vi at det ikke er alle som tager pligten til at gøre rent og deltage i arbejdsweekender lige så alvorligt som de burde. Derfor har vi i bestyrelsen set os nødsaget til at stille det forslag der kommer op til behandling under indkomne forslag.

Bestyrelsen den 9. maj 2021