

Roskilde, den 25/5 2015

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Åvænget 28/4 2015.

Generalforsamling blev afholdt i fælleshuset, og tilstede var 20 ud af 21 andelshavere, en ved fuldmagt.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag.
 - A. Bestyrelsen stiller til forslag, at der fremover ved salg af andele, skal en ekstern vurderingsmand på, til vurdering af forbedringer samt fejl og mangler,
 - B. Bestyrelsen stiller til forslag, at der indkøbes en bærbar computer, som stilles til formandens rådighed i foreningsarbejde.
 - C. Der er kommet forslag vedr. overdækning af p-pladser
 - D. Der er kommet forslag om vejbumper på Åvænget, for at sikre sig at hastigheden holdes nede.
 - E. Der er kommet forslag til/ønske om tilladelse til at etablere gulvvarme (vandbåren) i boligerne.
7. Beretning fra udvalgene: Fælleshus, vedligeholdelse og storskrald.
8. Valg til bestyrelse.

Formanden, Bjarne Carow er ikke på valg, men ønsker at trække sig som formand, bestyrelsen indstiller Karen Bloch-Frederiksen til valg af formand.

Bjarne Carow fortsætter som bestyrelsesmedlem uden valg.

Berit Hansen er på valg, og ønsker ikke at genopstille.

Bestyrelsen ser gerne at der er yderligere 1 til 2 af de øvrige medlemmer der stiller op til bestyrelsen, samt 1 til 2 suppleanter.

9. Sammensætning af udvalg
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Ad 1.

Til dirigent blev valgt Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt, og at der var mødt 20 af 21 andelshavere op, heraf 2 ved fuldmagt, så forsamlingen var beslutningsdygtig.

René Flørnæs fra Real Administration blev valgt til referent

Ad 2.

Som stemmetæller blev valgt Irene Callesen og Andreas Wulff.

Ad 3.

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Bjarne Carow, som lagde ud med at fortælle, at det havde været et anderledes år, på grund af ny administration, og man lige skulle have pejlet sig ind på hvem der lavede hvad, og Bjarne kunne fortælle at han syntes at det hele gik rigtigt godt.

Bestyrelsen have haft et møde med Carsten Søe fra Nykredit, og bestyrelsen havde fået noget med hjem til at arbejde videre med, og Bjarne mente at det så positivt ud.

Der ville blive indhentet et tilbud fra Codan på ejendomsforsikring, som Real Administration ville stå for.

Den skattesag, som Rafn & Søn kørte for foreningen, skulle der komme en afgørelse på inden for et år.

Der havde været 2 arbejdsdage, hvor der bla. havde været lavet asfalt, og der er også planlagt arbejdsdage i det indeværende år, og det kommer der nærmere besked omkring.

Anika rykkede for maling, og det blev fortalt at der ville blive købt en bøtte pr. sti, og af den grønne maling ville man få 1 L pr. andel, og skulle der bruges mere, måtte man tage fat i bestyrelsen.

Der har været 2 x fødselsdag, tillykke til Kirsten & Karen med de 50++.

Det har været farvel til Karin i nr. 8, og velkommen til Anne Margrethe & Gunnar V. Hansen.

Det har været farvel til Zenia i nr. 25, og velkommen til Morten Moth.

Og et velkommen til Malte i nr. 17.

Bjarne fortalte lidt omkring det at have en ekstern vurderingsmand på. Vurderingsmanden vurdere forbedringer, samt fejl og mangler i andelen der skal sættes til salg, og at det er et ønske fra bestyrelsen at man kunne indføre dette.

Bjarne mente, at der ikke havde været udvist så meget interesse i foreningens arbejde, og det håbede bestyrelsen at der ville blive lavet om på i år.

Bestyrelsen takkede Berit for det arbejde hun havde lagt i bestyrelsen.

Der var en tak fra bestyrelsen til Bjarne, for den tid han havde siddet på formandsposten i denne omgang.

Der kom spørgsmål til, om man ikke kunne få gjort noget ved de lunger der var i asfalten. Bestyrelsen tilkendegav at det var noget der ville blive arbejdet på.

Der blev spurgt om det ikke var muligt at hver andel kunne få alle 3 slags maling. Bestyrelsen oplyste at de ville tage det under overvejelse.

Så blev der spurgt om det var muligt at få hjælp til at male, og hertil blev der svaret at det var noget man selv skulle stå for, men Bjarne ville gerne spørge en maler om det var muligt, at få et tilbud på en sådan hjælp.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 4.

Tonni gennemgik regnskabet.

Andreas gav udtryk for, at han godt kunne tænke sig at man kunne se hvad gebyr dækkede over, og at det ellers generelt burde være mere tydeligt, hvad alle udgifter var. Bestyrelsen ville tage op til overvejelse, om der skulle laves om på regnskabet til næste år.

Tonni forklarede omkring andelsværdien, og hvilke metoder man kan sætte andelskronen efter.

Spørgsmål fra Andreas omkring indtægt til dækning af administrator, og hvorfor den stod som en indtægt,

Det blev fortalt, at det var den løsning man valgt, da det blev besluttet at foreningen ikke længer skulle være selvadministrerende.

Der skulle tages stilling til hvilken metode man skulle sætte andelskronen efter, og her valgte forsamlingen at man skulle fastholde den offentlige vurdering.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 5.

Tonni gennemgik budgettet for 2015, og hertil var der ingen kommentar eller spørgsmål.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6.

Forslag A.

Bjarne forklarede lidt om årsagen til at bestyrelsen ønskede en ekstern vurderingsmand på, ved vurdering af forbedringer, samt fejl og mangler omkring salg.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag B.

Bestyrelsen ønsker at indkøbe en bærbar computer, som stilles til formandens rådighed.

Forslaget blev vedtaget.

De 3 løse forslag

Forslag 1.

Der er kommet forslag om at lave overdækket p-pladser.

Det var der lidt delte meninger omkring, og der var ikke flertal for, at man skulle pålægge bestyrelsen at arbejde vider med denne opgave, men det blev lagt dem frit for om de ville.

Forslag 2.

Forslag om vejbumper, så man kunne holde hastigheden nede på området.

Det blev forslået, at man skulle lave 2 stk. vejbumper på foreningens område.

Der var et flertal for, at dette bestemt var en opgave bestyrelsen skulle arbejde videre med.

Forslag 3.

Der er forslag om, at man kan få tilladelse til at lave gulvvarme (vandbåren) i boligerne.

Det blev debatteret om det var noget man ønskede at give tilladelse til, og hvorledes man så ville stå i et eventuelt forsikrings spørgsmål, hvis noget gik galt.

Man kom frem til at der var for mange faktorer der var for usikre, og det blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget blev med et flertal nedstemt, og foreningen vil ikke give denne tilladelse.

Ad 7.

Beretning fra udvalg.

Karen fortalte omkring fælleshuset, at der havde været flere udlejninger end tidligere år.

Karen var af den overbevisning, at dette skyldes at prisen for udlejning var sat blevet sat ned.

Karen fortalte om kontantkassen, og hvad de penge der kom ind ved udlejning blev brugt til.

Det blev fortalt at man ved udlejning IKKE måtte stille på selve fyret, men at der skulle stilles på den fører der var inde i lokalet..

Bjarne fortalte lidt omkring vedligeholdelse.

Han fortalte, at vedligeholdelsesudvalget ville komme rundt og kigge på, hvad der skulle laves fremover.

Der blev spurgt ind til, om der var garanti på de fugereparationer der var lavet i foreningen, og hertil var svaret nej.

Omkring storskrald, så kører det som det plejer, men der ønskes flere deltager til holdet.

Ad 8.

Valg til bestyrelse.

Bjarne ønsker at trække sig som formand, og bestyrelsen anbefaler Karen som ny formand.

Bjarne bliver dog tiden ud i bestyrelsen.

Karen blev valgt som formand for 2 år, derudover blev Karina Rasmussen og Lone Thorsen Sedlacek valgt ind i bestyrelsen

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Karen Bloch-Frederiksen

Bestyrelse Bjarne Carow, Robert Buch Nielsen, Karina Rasmussen og Lone Thorsen Sedlacek.

Som suppleant blev valgt: Kenneth Liseth Hansen og Leif Callesen

Ad 9.

Sammensætning af udvalg.

For fælleshuset står: Karen og Karina

Vedligeholdelsesudvalget er: Bjarne, Robert, Erik, Leif og Kenneth

Storskrald er: Andreas, Leif, Robert og Bjarne.

Ad 10.

Valg af revisor.

Ramsø blev genvalgt som foreningens eksterne revisor.

Irene Callesen blev valgt som intern revisor.

Ad 11.

Eventuelt.

Der var ønske om en opdateret telefon/fødselsdagsliste. Karen lave en liste, så man kan udfylde den på førstkommende arbejdsdag.

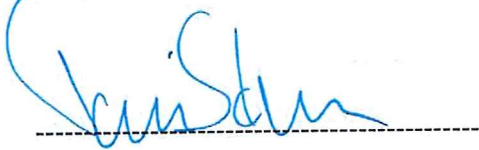
Leif, Karen og Erik fik en erkendelse for deres indsats i foreningen.

Erik frembragte et ønske om, at man i foreningen kom hinanden lidt mere ved, og så ønskede han at fremhæve Leif Callesen, som altid stiller op når noget det skal laves.
Leif og Erik fik en hånd af forsamlingen.

Der var ikke yderligere til eventuelt, og generalforsamlingen blev herefter hævet.

Gadstrup d. 29/5 2015

Dirigent Tonni Sørensen



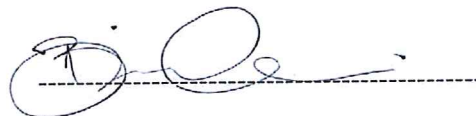
Bestyrelse Karina Rasmussen



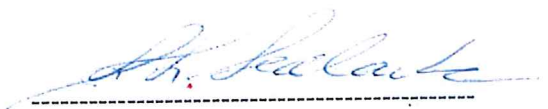
Formand Karen Bloch-Frederiksen



Bestyrelse Bjarne Carow



Bestyrelse Lone Thorsen Sedlacek



Bestyrelse Robert Buch Nielsen

