

Ordinær generalforsamling i A/B Fuglsangsparken onsdag den 17. april 2013 kl. 18.00.

Afholdes "Hos Anne Marie", Messingvej 74, 8940 Randers

14 boliger var repræsenteret på generalforsamlingen.

Referent: Claus Stenum Jensen

Dagsorden til generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent

Jan Toft Olesen blev enstemmigt valgt, og JTO konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Kjeld (formand) fremlagde bestyrelsens beretning, som efterfølgende blev godkendt uden bemærkninger.

3. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og fastsættelse af andelsværdi for det løbende år.

JTO gennemgik regnskabet.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

Andelenes værdi fastsættes til kurs 125, hvilket giver en værdi på $320.000 \times 1,25 = 400.000$ kr.

Regnskab og værdiansættelse af andele blev herefter godkendt.

4. Forslag – iht. Vedtægterne skal forslag indleveres til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen

Der var indkommet et forslag om udskiftning af vore postkasser. Forslaget kom fra Kim (nr. 12) Kim redegjorde kort for forslaget – postkasserne er ikke vandtætte, de står skævt og er ikke pæne. Efter en kort debat opsummerede Kjeld, at der skulle stemmes om forslaget, og prismæssigt ville det betyde, at bestyrelsen skulle bemyndiges at anvende ca. 20.000 kr. til at indkøbe nye (vandtætte) postkasser.

Forslaget blev vedtaget med stemmetallet 10-4

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Drift- og likviditetsbudgettet blev gennemgået af JTO og herefter godkendt med rettelser. Indkøb af ny havetraktor og indkøb af nye postkasser tillægges udvendig vedligeholdelse.

6. Valg af bestyrelsesformand. Kjeld Jacobsen Veien er på valg og er indforstået med genvalg.

Kjeld blev genvalgt

- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Aage K. Vognsen og Ivan Busk Jensen, der begge er indforstået med genvalg.**

Aage K. Vognsen og Ivan Busk Jensen blev genvalgt

- 8. Valg af bestyrelsessuppleanter. På valg er Kirsten Iweis og Mogens Jeppesen**

Kirsten Iweis og Mogens Jeppesen blev genvalgt.

- 9. Valg af revisor**

Revisor blev genvalgt. Revision Randers (Kirk Revision) Richard Andersen

- 10. Orientering om TV/Internet fra Verdo ctr. You See**

Kjeld udleverede materiale fra Verdo og orienterede derefter om Verdos TV-pakke og Internetforbindelse. Verdo tilbyder vederlagsfrit at lægge fibernet ind til vore andelsboliger.

Desuden har Verdo nu fået TV-pakker, som indeholder stort set de samme TV-programmer som You See.

Bestyrelsen vurderer, at der vil være penge at spare ved at vælge Verdo. Desuden vil vi få mulighed for en bedre Internetforbindelse. Der er ni måneders opsigelse på You See.

Efter gennemgangen af Verdos tilbud, bad Kjeld om en tilkendegivelse fra generalforsamlingen, om bestyrelsen skulle arbejdes videre med Verdos tilbud. Det var der et stort flertal for.

Bestyrelsen arbejder derfor videre med projektet, og vi forsøger at få et møde med Verdo, hvor alle bliver indbudt til at deltage.

- 11. Eventuelt**

Der var spørgsmål om mattede ruder i vore badeværelser. Flere kom med forslag til løsninger på evt. problemer med de ret gennemsigtige ruder.

Det var en tilkendegivelse om indkøb af et større festtelt, som kunne benyttes til kommende havedage og fester

Aftørring af vindueslister for skimmelsvamp blev diskuteret. Der skal bruges skrappe midler – bl.a. klorin blev foreslået.

Jan Toft Olesen takkede generalforsamlingen for god ro og orden!



Beretning for 2012/2013 på generalforsamling 2013

d. 17. april 2013

Bestyrelsesmøder

Vi har i 2012 holdt 5 bestyrelsesmøder.

Referaterne offentliggøres ved rundsendelse pr. mail og indsættes på vores hjemmeside.

Bestyrelsesmøderne har i stor udstrækning samme dagsorden.

Første punkt er altid at se på økonomien.

Det er rart at vide om vi følger budgettet, ligesom det er rart at vide, at der fortsat er penge på kontoen.

Selv om det ikke har nogen betydning for vores daglig drift, følger vi også swaplånets markedsværdi. Og det er godt, at vi ikke skal indfri det i utide. Merprisen vil pt. være ca. 3.15 mill. Så drøfter vi evt. salg af andele, nødvendige reparationsarbejder, havedage, hvordan det går med f.eks. ejendomsskattesagen og andre ting som rører sig i dagligdagen.

Af væsentlige ting fra året kan nævnes:

Vinter-entreprenør

Ny vinterentreprenør. I starten af året kom der ingen sne, så det blev først til vinteren sidst på året vi lærte den nye entreprenør at kende. Efter lidt indkøring og afstemning af forventninger, synes vi nu at kvaliteten er OK, og det er jo billigt.

Andelssalg

Vi fik to nye andelshavere i 2012.

Helle som flyttede ind i nr. 10 - umiddelbart før sidste år generalforsamling og senere på året flyttede Jeanette, Vigga og Asta ind i nr. 11.

Fornylig flyttede Dorit og Lars ind i nr. 8

Hjerteligt velkommen til jer.

Pt. er der ikke flere andele til salg.

Havedage

Vi havde i 2012 en forårshavedag, d. 12. maj hvor vi udførte sædvanligt lugearbejde samt lagde fliser foran redskabsskuret. Det blæste for meget til at sprøjte tagene med algemiddel, så det blev udsat.

Efterårshavedagen blev holdt d. 1. september, hvor vi igen lugede, klippede hæk osv. Det lykkedes også at få sprøjtet tagene med algemiddel. Der blev også registreret revnede tagsten og skader på sokler mv.

Renovation

4 husstande ønskede at ændre renovation til hver 14 dage. Dette er indkørt og synes at fungere, også mht. den lavere betaling for renovation.

Tagreparationer

Efter utallige rykkere lykkedes det, at få Kammi-tag til at komme og udbedre de sidste mangler og reklamationer efter tagudskiftningen.

A/B Fuglsangsparken



Umiddelbart synes reparationerne at være udført korrekt, men der er stadigvæk (lejlighedsvis) problemer ved nr.15 – lige til venstre for badeværelsesvinduet.

Muldvarpe

Peter har (assisteret af Aage) indledt et veritabelt slag med muldvarpene, om retten til den nederste græsplæne.

Indtil nu må vi se i øjnene, at selv om Peter har vundet slaget et par gange, er muldvarpene vendt tilbage igen.

Hvis nogen ligger inde med muldvarpesakse, er jeg sikker på, at Peter gerne vil låne dem.

Swap-lån

Der blev ikke foretaget korrektioner på vores lån (bidragsydelse) for 2013, som vi frygtede lidt.

Gå hjem møde

Aage og Kjeld var i efteråret til gå hjem møde, hos Lou & Partnere. Det var et møde med stor søgning og blev derfor dubleret, og vi deltog på anden session. Det var et godt møde, hvor vi fik indblik i nogle kritiske sager, som følge af manglende beboelse af egen andel og lignende. Problemer, som vi er aldeles forskånede for.

Vi blev i hvert fald meget klogere, men skal heldigvis pt. ikke bruge den indhøstede viden.

Mht. til det nye år kan siges følgende:

- Bestyrelsen har besluttet at købe en ny plænetraktor, og en lille vogn til at sprede gødning og kalk.
Vogntoget er netop taget i brug, og ser ud til at fungere fint.
Den gamle plænetraktor er solgt til spejderne.
- Kommunen har introduceret en ny indsamlingsordning for farligt affald. Vi kan udpege en "vicevært for farligt affald" som så modtager foreningens farlige affald og deponerer det i en beholder, som udlånes af kommunen. Når der er behov for afhentning skal det bestilles hos kommunen.
Er der stemning for, at vi tilslutter os denne ordning eller er det fortsat mere relevant, at vi hver især afleverer vores farlige affald på lossepladsen?
- Undertagene skal sikres mod gennemslidning ved/fra vindtrækbåndene.
Aage og Steen har tilbudt at udføre dette arbejde hos os alle. Det er derfor blot at træffe en aftale med dem om, hvornår det skal udføres hos dig.
- Ejendomsskattesagen er nu afsluttet, og jeg har modtaget ændrede ejendoms-skatteopgørelser for 15 boliger.
Der er dog endnu ikke modtaget penge.
Når vi har modtaget alle opgørelserne og penge fra kommunen, skal vi have afregnet med Rafn og søn, for deres arbejde - iht. kontrakten.
Når dette er afsluttet, vil bestyrelsen komme med et oplæg til, hvorledes det resterende beløb skal anvendes.
- Ny hjemmeside. Dels pga. pladsmangel, dels pga. lukning fik vi travlt med at opbygge en ny hjemmeside. Denne står nu klar og kan bruges. Der er stadig en del layoutmæssige udfordringer, men dem prøver Claus og jeg at klare løbende.

A/B Fuglsangsparken



- Havedage i 2013 er nu fastlagt til d. 16. juni og d. 31. august. Begge dage håbes på godt vejr, så det bliver muligt, at lave fælles grillparty ved aftenstid.
- Fradrag for udgifter i boligen. Ordningen omkring fradrag for udgifter til boligen ser ud til at blive vedtaget, at skulle fortsætte fremover.

Jeg er ikke helt klar over (er blevet i tvivl) om det er endeligt vedtaget.

Meningen er, at man kan fradrage udgifter til arbejds løn. Man skal selv have betalt regningen,. Og den skal være betalt via bank eller lignende. (kontant betaling gælder ikke).

Listen over godkendte arbejder findes på Skats hjemmeside.

Så vidt vi kan læse gælder det ikke reparationsarbejder betalt af boligforeningen.

Tak til særligt aktive

På vegne af os alle skal jeg takke, Mogens, Peter, Aage og Steen samt hele bestyrelsen for en flot og uegennyttig indsats for, at Fuglsangsparken kan fungere i det daglige.

Kjeld Jacobsen Veien