

Ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Fuglsangsparken tirsdag den 18. april 2023 kl. 17.00
Generalforsamlingen afholdtes "Hos Annemarie", Messingvej 74, 8940 Randers.
Referent: Claus Stenum Jensen

Dagsordenen til generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent Jan Toft Olesen (JTO) blev valgt og han konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Mødt var 13/16 andele. Ikke mødt nr. 7, 8 og 15.

Generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig i forhold til alle punkter på dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning

Trine aflagde beretning

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Valg af revisor for 2022. Redmark Randers er på valg.

Da Redmark Randers ikke blev valgt for 2022 på sidste generalforsamling, var de på valg med tilbagevirkende kraft denne gang. Sidste år hed firmaet Dansk Revision, som blev valgt, men de havde et andet CVR-nummer.

Redmark Randers, som har et andet CVR-nummer blev valgt med tilbagevirkende kraft.

4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2022 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Fastsættelse af andelsværdi for det løbende regnskabsår.

Bilag 4 blev gennemgået.

Jan gennemgik årsregnskabet, som blev godkendt.

Andelsværdien bliver 14.030 kr. større pr. andel. Det svarer til en andelsværdi på 1,60 x det oprindelige indskud.

Det svarer til 522.626,00 kr. pr. andel.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Jan gennemgik budgettet for 2023.

Budgettet blev godkendt.

Boligafgiften forbliver uændret (5130,20 pr. måned)

6. Indkomne forslag I henhold til vedtægterne skal forslag indleveres til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet forslag

7. Valg

Valg af bestyrelsesformand. Formanden er på valg i ulige år.

Trine Jørgensen er på valg Trine Jørgensen blev genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Niels Paakjær Bech-Larsen og Steen Nielsen.

Begge ønsker at genopstille. Andre kandidater kan opstilles på mødet

Niels Paakjær Bech-Larsen og Steen Nielsen blev genvalgt.

Valg af to suppleanter På valg er Henrik Christensen og Pia Secher Jørgensen

Henrik Christensen ønskede ikke at fortsætte.

Pia Secher Jørgensen blev genvalgt og Jeanette M. Madsen blev nyvalgt.

Valg af revisor

Redmark Randers er på valg

Redmark Randers blev genvalgt

8. Eventuelt

A: Hundeluftere er et problem, da flere ikke fører deres hunde i snor. Vi blev enige om, at hundeluftere skulle kontaktes af beboere, hvis det var tilfældet, at hundene færdes på steder, som er uacceptable. Det er OK, at de bruger vores flisebelagte vej som transportvej.

B: Bolig nr. 4 og nr. 8 har problemer med de håndtag, som skal bruges til lukning af vinduer. De kan ikke lukke vinduet helt tæt, og de kan ikke stå i den rigtige rette vinkel. Niels fra bestyrelsen kigger på problemet og melder tilbage til bestyrelsen.

C: Flere beboere er plaget af træk fra vinduer og karnapper. Dette har været et problem i mange år, og bestyrelsen har desuden undersøgt, hvad det ville koste at skifte alle vinduer (kun de store kvadratiske). Det vil være en udgift i størrelsesordenen 700-800.000 kr. Og det er uden karnapper.

Vi er opmærksomme på problemet og kan lave endnu en undersøgelse af den samlede udgift.

D: Der var flere, som havde småproblemer med varmeanlæggene. Trine opfordrede til, at man kontakter hende, så problemerne kan blive løst løbende.

Jeanette fra nr. 11 vil gerne have hjælp til at "motionere" ventilerne, som styrer varmen i de enkelte rum, da den af Niels tilsendte manual, ikke svarede til de ventiler, som befinder sig i skabet i nr. 11.

E: Thomas fra nr. 14 har været i gang med et forsøg. Dette forsøg har fundet sted på fællesarealets græsareal nederst mod kolonihaverne. Arealet har været dækket af plastik i en længere periode for at slå både ukrudt og græs ihjel. Lyset kan skinne igennem den hvide plastik, så derfor er forsøget ikke lykkedes. Græsarealerne i fællesområdet består af mere ukrudt end græs. Der var stor modstand imod at sprøjte, så vi lever med det, men prøver at gøde mere efter råd fra Erik i nr. 5. Langt græs kvæler mos – så måske skal vi slå græsset færre gange.

F: Der er problemer med myrer i alle huse. Bestyrelsen kontakter en skadesdyrsbekæmper for at få gode råd.

G: Erik fra nummer 5 spurgte til garagedøre. Disse døre blev set efter for et par år siden, men siden er der ikke sket noget. Døren i nr. 5 skal udskiftes. Årsagen til at der ikke er sket mere er, at dørene er branddøre og derfor yderst bekostelige. Der var enighed om, at døren skal udskiftes med en anden dør, ikke nødvendigvis en branddør.

H: Erik fra nummer 5 spurgte til den vedligeholdelsesplan, som der tidligere har været snakket om. Trine oplyste, at den er på trapperne og kommer inden vi går på sommerferie.

Trine takkede dermed generalforsamlingen for god ro og orden.

*Som dirigent
Rendus den 3. maj 2023*

