

A/B Fuglsangsparken



Randers 23. april 2015

**Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Fuglsangsparken onsdag den 15. april 2015 kl. 17.00.
Afholdtes "Hos Anne Marie", Messingvej 74, 8940 Randers**

11 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.

Andelens værdi: Bestyrelsen foreslår kurs 128,15, hvilket giver en værdi på 418.255 kr.

Værdistigningen fra sidste år udgør 9.155 kr. pr. andel, hvilket svarer til afdrag på lån, som er i overensstemmelse med tidligere gældende praksis.

Regnskab og værdiansættelse af andele blev herefter godkendt.

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

Der var to forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1:

Bestyrelsen foreslår, at der fra grundfond frigøres kr. 30.000.

Beløbet anvendes som følger:

- a) Kr. 4.500: Udskiftning af finerplader på garageporte
- b) Kr. 4.500: Udskiftning af sparkeplader på garagedøre
- c) Kr. 17.000: Maling af garageporte og garagedøre
- d) Kr. 4.000: Udsyring af vandvarmere (hvis der bliver behov)

Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget.

A/B Fuglsangsparken



Forslag 2:

Husorden vedrørende husdyrhold fastsat jf. vedtægternes § 12

Det er tilladt andelshaverne at holde husdyr (hund, kat, kanin eller tilsvarende) med indtil to stk. pr. andel. Ikke kommerciel avl er tilladt (f.eks. hvalpe og killinger). Efter avlsperioden skal husstandens dyreantal snarest muligt bringes i overensstemmelse med husordenen.

Husdyr skal iht. lovgivningen holdes inden for det – til andelen hørende – grundstykke.

Dyret (dyrene) må om nødvendigt holdes i snor.

Det er tilladt at placere indhegning eller lignende skjult i hæk, samt at opføre stakit/hegn i nødvendigt omfang for at holde husdyret (dyrene) på "egen" grund.

Det er ikke tilladt at holde høns eller andet fjerkræ, ligesom det ikke er tilladt at holde krybdyr. Indendørs dyr som kanarieflugl, akvariefisk o. lign. er ikke omfattet af denne husorden, og kan holdes i rimeligt omfang.

Begrundelse:

I andelsboligforeningen Fuglsangsparken har det altid været tilladt at holde husdyr jf. vedtægterne. Hverken beboerne/bestyrelsen har tidligere fundet det nødvendigt at uddybe vedtægternes bestemmelser vedrørende husdyrhold. F.eks. i form af en husorden.

Enkelte beboere har dog haft problemer med andres dyrehold, især hos nogle af vore omkringliggende naboer, som har haft op til fire gøende hunde.

Bestyrelsen har derfor vurderet, at vi bør beskrive hvilke forhold, vi som beboere vil acceptere inden for foreningen. Både for vores egen skyld, men også for naboernes skyld.

Samtidig kan vi sikre os mod oprettelse af større husdyrhold.

Derfor foreslår bestyrelsen ovenstående husorden, som uddybning af vedtægternes § 12

Forslaget gik til afstemning med denne tilføjelse:

Der skal gives mulighed for, at f. eks. hundeejere kan avle hvalpe på deres hund/hunde.

Forslag 2 blev derefter enstemmigt vedtaget med 11 stemmer (mere end 2/3 som forlangt)

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Drift- og likviditetsbudgettet blev gennemgået af JTO og herefter godkendt.

6.

7. Valg af bestyrelsesformand.

Kjeld Jacobsen Veien var på valg, og han blev genvalgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Mogens Jeppesen og Ivan Busk Jensen, der begge er indforstået med genvalg.

Mogens Jeppesen og Ivan Busk Jensen blev genvalgt for to år.

A/B Fuglsangsparken



9. Valg af to bestyrelsessuppleanter. På valg er Lars Schøler og Karen Marie Sievers

Lars Schøler og Karen Marie Sievers blev genvalgt.

10. Valg af revisor

Revisor blev genvalgt. Revision Randers (Kirk Revision) Richardt B. Andersen

11. Eventuelt

Der var ikke noget til eventuelt

Jan Toft Olesen takkede generalforsamlingen for god ro og orden!

Jan Toft Olesen - dirigent

Kjeld J. Veien - formand

Dorthe Knudsen

Ivan Busk Jensen

Mogens Jeppesen

Claus Stenum Jensen – referent

A/B Fuglsangsparken



Randers d. 13. april 2015

Formandens beretning

2014 har været et forholdsvis stille år.

Vi har holdt 5 bestyrelsesmøder i 2014

Den største opgave har vel været at få Verdo installationerne på plads og afsluttet i foråret 2014. Der har efterfølgende været lidt knas med signalforstyrrelser og vrøvl med internetforbindelserne. Som jeg tidligere har skrevet ud, beder Verdo om, at hver enkelt henvender sig, når der er problemer, så kan de kontrollere signalet – helt ind i boksen i skabet. Ofte vil vi få besked om, at det er husinstallationen der er problemer med, og det står vi selv for at rette/få rettet. Det kan være for dårlige forbindelser i stik eller for dårlige kabler.

Det næste projekt var at udskifte alle cirkulationspumperne. Det gik meget nemt, og vi håber at alle pumper nu kører optimalt.

Enkelte mener ikke at kunne få indetemperaturen op over 21 grader, og nogle synes det er for lidt. Det skulle være muligt at presse temperaturen højere op, men det koster også på varmeregningen. Kontakt Kjeld, hvis der ønskes højere temperatur.

- så blev vores plæneklipper stjålet i foråret 2014 – skuret er blevet tyverisikret og ny plæneklipper indkøbt
- vi holdt naturligvis generalforsamling i april som vi plejer
- årets første havedag var d. 21. juni.
- havedagen d. 23. august blev aflyst, da vi syntes der var for lidt indhold til dagen.

I efteråret har vi arbejdet med vores finansiering, for at undersøge om vi kunne få nogle bedre vilkår og lån med lave renter. Det var desværre ikke muligt. Vi må leve med den acceptable og faste husleje, som swaplånet giver os.

Efter et årligt statusmøde med vores bankkontakt Pia Svendgaard, er der heller ikke rigtig nogen mulighed for bedre vilkår på vores indestående.

Der er dog heller ikke tegn på, at vi skal til at betale for at have vores penge i banken (endnu).

Alle husene er blevet gennemgået. Mangler og reparationer er blevet beskrevet. Vi skal nu have bestilt håndværkere til at lave reparationerne, som er i den begrænsede ende, og må betegnes som alm. vedligeholdelse. En del af opgaverne klares også på arbejdsdagene – af os selv.

Vi er sluppet billigt gennem vinteren, og har så vidt huskes kun fået ryddet sne én gang.

Vi vil prøve i år, at få rensset hele belægningen (vejen) ved en specialfejning.



A/B Fuglsangsparken

Men det er fortsat den enkelte andelshavers opgave, at holde indkørslen fri for alger og mos, ligesom andelshaveren holder vejen ud for grundstykket fri for ukrudt.

Vi har desværre stadig et hængeparti med at syne nr. 11, 15 og 17. V har ikke lige fundet det rette tidspunkt, fordi vi gerne vil have dagslys til operationen, og det er lige med at finde et tidspunkt, hvor vi har tid.

Så i det store hele har 2014 været roligt, selv om der ikke er mange dage, hvor der ikke er et eller andet der skal gøres eller tages stilling til.

Tak til bestyrelsen for deres indsats, og en særlig tak til muldvarpejægeren(i daglig tale kaldet Peter), som kæmper en brav kamp mod den lille sorte graver, når han da ikke også lige slår græs eller andet.

Vi har i starten af 2015 overført hjemmesiden til en ny platform. I praksis kan man ikke se den store forskel.

I 2015 er der havedag lørdag d. 20. juni, hvor vi foreslår, at vi starter sent og slutter med at grille sammen – under hyggelige former.

Efterårshavedagen bliver d. 23. august om formiddagen.