

Ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Fuglsangsparken onsdag den 3. april 2019 kl. 17.30
Generalforsamlingen afholdtes "Hos Annemarie", Messingvej 74, 8940 Randers.

Referent: Claus Stenum Jensen

Dagsordenen til generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent

Jan Toft Olesen (JTO) blev enstemmigt valgt til dirigent.

Han konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Mødt var 12/16 andele. En af de 4 andele, der ikke var mødt frem havde videregivet fuldmagt.

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

2. Bestyrelsens beretning

Ivan aflagde beretning

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

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

Bestyrelsen foreslår andelsværdien fastsat til 458.000 kr. Stigningen er på 6.000 kr. i forhold til sidste år, nogenlunde svarende til det beløb, der er afdraget på lånet pr. hus.

Bilag 4 "centralt nøgletalsskema" blev gennemgået

JTO gennemgik derefter regnskabet. Det blev bemærket, at andelsværdien ikke var korrekt beregnet i regnskabet.

Den negative rente på Swap-lånet ved medregnet, hvilket den ikke skal være.

JTO konstaterede fejlen, og lovede, at der laves et nyt regnskab, hvor andelsværdien beregnes korrekt.

Regnskab (det korrekte) og værdiansættelse af andele blev herefter godkendt.

4. Forslag iht. vedtægterne skal forslag indleveres til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen – dvs. tirsdag, den 26. marts 2019, kl. 17.30.

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

a. Forslag om afdækning/skjul foran skraldecontainere

"Bestyrelsen foreslår at der laves afdækning/skjul foran skraldecontainere, ligesom Henrik i nr. 8 har lavet. Det synes vi ser godt ud. Pris ca. 1000 kr. pr. hus.

Ivan (formand) motiverede bestyrelsens forslag.

Det blev bemærket at den beskrevne udgift kun dækker materialer, arbejdskraften skal leveres af andelsboligforeningens beboere.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Hus nr. 10 (Bjarne Laursen) foreslog, at foreningen indkøber en hjertestarter.

Forslaget blev begrundet.

Trine fra nr. 12 oplyste, at der er en hjertestarter på Skovlund (vejen bag de lige numre) I huset lige bag ved Pramdragervej 12 er der en hjertestarter, som sidder i carporten. Stien ved kolonihaven er den hurtigste vej til hjertestarteren, som vi kan benytte os i tilfælde af en nødsituation.

Hus nr. 10 trak derefter forslaget tilbage.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

JTO gennemgik budgettet for 2019.

Budgettet blev godkendt.

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

Ivan Busk Jensen er på valg og ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslog Trine Jørgesen (hus 12), som var villig til valg.

Trine blev herefter valgt til ny formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er Mogens Jeppesen. Mogens ønsker ikke at modtage genvalg.

Andre kandidater kan opstilles på mødet.

Bestyrelsen foreslog Niels Paakjær Bech-Laursen (nr. 1), som var villig til valg.

Niels blev herefter valgt til nyt bestyrelsesmedlem.

8. Valg af to suppleanter

På valg er Karen Marie Sievers og Niels Paakjær Bech-Laursen

Da Niels Paakjær Bech-Laursen blev valgt til bestyrelsen, skulle der vælges en ny suppleant.

Bestyrelsen foreslog Henrik Christensen (nr. 8), som havde indvilget i valg)

Karen Marie Sievers blev genvalgt (2. suppleant) og Henrik Cristensen blev valgt til ny 1. suppleant

Det blev bemærket (Karen Marie Sievers), at det kunne være en fordel for suppleanterne, at de også deltog i bestyrelsesmøderne for at opnå erfaring.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller valg af Dansk Revision Randers

Dansk Revision blev genvalgt

10. Eventuelt

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes fire arbejdsgrupper.

De to grupper er "projektgrupper" for midlertidige arbejdsindsatser, mens de to andre er tilbagevendende arbejdsopgaver.

Gruppe 1: Garagedøre: Påsæt af sparkeplader og maling af døre (projekt)

Gruppe 2: Opsætning og afskærmning af skraldspande (projekt). Tilbud på materialer foreligger

Gruppe 3: Vedligehold af flisearealet (sprøjtning med Round Up, når det skønnes nødvendigt)

Gruppe 4: Vedligehold af fælles græsareal (græsslåning, gødning og kalkning)

Bestyrelsen beder alle beboere vurdere, om de vil melde sig til en af grupperne - alle indsatser store som små er velkomne og vigtige.

Følgende meldte sig til grupperne på generalforsamlingen:

Gruppe 1: Trine (nr. 12), Dorthe (nr. 13) og Inger Lise (nr. 2)

Gruppe 2: Niels (nr. 1), Åge (nr. 6), Henrik (nr. 8) og Peter (nr.)

Gruppe 3: Maria (nr. 6) Arbejder kan evt. laves på en arbejdsdag (bestyrelsen undersøger hvad det koster at sprøjte hele flisearealet)

Gruppe 4: Steen (nr. 2) Der mangler mindst én i denne gruppe.

Bestyrelsen følger op på tilmeldingen til de forskellige grupper på næste bestyrelsesmøde.

Åge (nr. 6) foreslog, at der betales f. eks. 150 kr. pr. person til bestyrelsesmedlemmer, som er vært for møde.

Bestyrelsen beslutter selv om der skal gives tilskud.

Mona (nr. 7) spurgte, om beboerne selv skal reparere dørklokken, som ofte går i stykker. Det blev besluttet, at hver enkelt beboer selv sørger for at klokken virker.

JTO takkede dermed generalforsamlingen for god ro og orden.

Randers, den 23. april 2019

Som dirigent:



Jan Toft Olesen

Bestyrelsens beretning 2019

Vi har, siden sidste generalforsamling, haft 5 bestyrelsesmøder. Ikke fordi der har været mange emner at drøfte, men lidt er der jo altid. Et sikkert emne er jo, om vi følger budgettet og det ser jo fornuftigt ud. Vi forudser altså ikke de store ændringer i budgettet. Derfor mener bestyrelsen at vi skal fastholde fællesudgifterne på det nuværende leje, så løber vi ikke ind i økonomiske problemer i fremtiden.

Da Prebens hus, nr. 5, kom til salg, var der faktisk 8 på vores venteliste. Det lyder jo umiddelbart rigtigt flot, men, træerne vokser ikke ind i himmelen. Af de 8 på ventelisten kom der kun 3 i spil. De resterende 5 var enten, ikke lige klar, eller havde lige købt noget andet. En enkelt, som ellers havde kontakttet mig og flere gange, mente pludselig at der var for meget have. Jeg håber han har følt sig underholdt.

I juni havde vi fælles arbejdsdag. Næsten alle mødte op og gav en hånd med. Vi startede, som sædvanligt, med kaffe og rundstykker i Rie og Peters garage. Der blev klippet hække og fjernet ukrudt i vejbelægningen. Det kom der et fint resultat ud af. Vi aflyste arbejdsdagen, som normalt ligger august/september. Det var nok, set i bakspejlet, en fejl. Selv om der var tørke i lange tider, så groede hækken - og ukrudtet i vejbelægningen voksede også fint. Så der bliver nok en arbejdsdag mere i år. Der bliver flere arbejdsopgaver i år, mere om det senere. Første arbejdsdag bliver søndag d. 30/6. Vi forventer at alle møder op. Hvis man er forhindret bedes man melde fra, også af hensyn til bestilling af rundstykker.

Der står i vedtægterne ikke noget om hvordan haven skal se ud eller indrettes, kun at den skal holdes i fornuftig stand. Men for at der ikke skal være nogen tvivl, vil jeg gerne citere fra vedtægterne, § 10.2: en andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure eller carport eller til at opsætte hegn, citat slut. Hvorfor nævner jeg overhovedet det. Kan i forestille jer hvordan det ville se ud hvis man på facade siden havde 16 forskellige hegn i 16 forskellige farver og udformninger. Så husk, hvis i er i tvivl, spørg bestyrelsen inden eventuel opstart.

Der er nogle som yder en stor indsats. Her vil jeg fremhæve Mogens, det tror jeg alle er enige om. Tak for det Mogens. Også tak til Åge og Peter for en fin indsats. Til sidst tak til bestyrelsen for jeres indsats og gode samarbejde, det har gjort det nemt at være formand.

Bestyrelsens beretning 2019

Vi har, siden sidste generalforsamling, haft 5 bestyrelsesmøder. Ikke fordi der har været mange emner at drøfte, men lidt er der jo altid. Et sikkert emne er jo, om vi følger budgettet og det ser jo fornuftigt ud. Vi forudser altså ikke de store ændringer i budgettet. Derfor mener bestyrelsen at vi skal fastholde fællesudgifterne på det nuværende leje, så løber vi ikke ind i økonomiske problemer i fremtiden.

Da Prebens hus, nr. 5, kom til salg, var der faktisk 8 på vores venteliste. Det lyder jo umiddelbart rigtigt flot, men, træerne vokser ikke ind i himmelen. Af de 8 på ventelisten kom der kun 3 i spil. De resterende 5 var enten, ikke lige klar, eller havde lige købt noget andet. En enkelt, som ellers havde kontaktet mig og flere gange, mente pludselig at der var for meget have. Jeg håber han har følt sig underholdt.

I juni havde vi fælles arbejdsdag. Næsten alle mødte op og gav en hånd med. Vi startede, som sædvanligt, med kaffe og rundstykker i Rie og Peters garage. Der blev klippet hække og fjernet ukrudt i vejbelægningen. Det kom der et fint resultat ud af. Vi aflyste arbejdsdagen, som normalt ligger august/september. Det var nok, set i bakspejlet, en fejl. Selv om der var tørke i lange tider, så groede hækken - og ukrudtet i vejbelægningen voksede også fint. Så der bliver nok en arbejdsdag mere i år. Der bliver flere arbejdsopgaver i år, mere om det senere. Første arbejdsdag bliver søndag d. 30/6. Vi forventer at alle møder op. Hvis man er forhindret bedes man melde fra, også af hensyn til bestilling af rundstykker.

Der står i vedtægterne ikke noget om hvordan haven skal se ud eller indrettes, kun at den skal holdes i fornuftig stand. Men for at der ikke skal være nogen tvivl, vil jeg gerne citere fra vedtægterne, § 10.2: en andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure eller carport eller til at opsætte hegn, citat slut. Hvorfor nævner jeg overhovedet det. Kan i forestille jer hvordan det ville se ud hvis man på facade siden havde 16 forskellige hegn i 16 forskellige farver og udformninger. Så husk, hvis i er i tvivl, spørg bestyrelsen inden eventuel opstart.

Der er nogle som yder en stor indsats. Her vil jeg fremhæve Mogens, det tror jeg alle er enige om. Tak for det Mogens. Også tak til Åge og Peter for en fin indsats. Til sidst tak til bestyrelsen for jeres indsats og gode samarbejde, det har gjort det nemt at være formand.