

Ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Fuglsangsparken onsdag den 11. april 2018 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 13/16 andele.

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 kurs 140, således at den nye andelsværdi bliver 452.000,00 kr. - Nogenlunde svarende til det beløb, der er afdraget på lånet pr. hus.

JTO gennemgik regnskabet. Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

Regnskab og værdiansættelse af andele blev herefter godkendt.

4. Forslag iht. vedtægterne skal forslag indleveres til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen – dvs. tirsdag, den 3. april 2018, kl. 17.30.

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

a. Forslag om slibning af gulve ved fraflytning

"Bestyrelsen foreslår, at der ved hver fraflytning betales for en slibning,

af gulvene, uanset om det vurderes, at dette ikke er nødvendigt. Forslaget stilles, idet det er

konstateret, at gulvene ikke kan slibes mere end 2 til 3 gange, og andelsboligforeningen vil udskifte

gulvet, når der er behov herfor. Det indskræpes, at gulvet alene udskiftes, hvis bestyrelsen har godkendt tidligere

slibninger"

Ivan (formand) motiverede bestyrelsens forslag.

Der var et par spørgsmål.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

b. Forslag fra Aage Vognsen, andelsbolig nr. 6

"Slette grundfondens indbetalinger på 280,00 kr. (vi har nået vores mål)

Slette betalingen på 59,00 kr. til antenne, da vi alligevel indbetaler 175,00 kr. ind til fællesudgifter, er det beløb

dækket ind. Der vil så kun være to beløb på huslejen; boligudgift og fællesudgifter"

Aage motiverede sit forslag.

Ivan argumenterede for, at det var vigtigt at bevare indbetalingerne til grundfond, da der fremover kunne komme større udgifter til vedligeholdelse og at vores bankforbindelse har anbefalet, at vi sparer mest muligt op.

For forslaget stemte 1, imod forslaget stemte 10, blank stemte 2.

Forslaget var dermed forkastet.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

JTO gennemgik budgettet for 2017.

Budgettet blev godkendt.

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

Der var ikke valg af formand i år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er Dorthe Knudsen og Claus Stenum Jensen – begge er villige til at modtage genvalg

Andre kandidater kan opstilles på mødet.

Dorthe Knudsen og Claus Stenum Jensen blev genvalgt

8. Valg af to suppleanter

På valg er Karen Marie Sievers. Herudover skal vælges yderligere en suppleant

Karen Marie Sievers blev genvalgt

Niels Påkjær Bech-Laursen blev foreslået og valgt.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller valg af revisor Richardt Birger Andersen ved Dansk Revision Randers

Revisor Richard Birger Andersen blev genvalgt

10. Eventuelt

Ivan gjorde opmærksom på, at det var nødvendigt med hovedrengøring ved fraflyttelse. Inclusive vinduer og døre, også i indvendige mellemrum.

Niels gjorde opmærksom på breve fra Bane Danmark vedrørende spor- og broarbejde, da jernbanen bl.a. skal elektrificeres og jernbanebroen skal dermed ombygges i den kommende tid.

JTO oplyste om de nye regler om "persondataforordning", som træder i kraft den 25. maj 2018. I den forbindelse vil der komme info til alle beboere, som skal læses og besvares.

JTO takkede dermed generalforsamlingen for god ro og orden.

Bestyrelsens beretning 2018

I 2017 havde vi 4 bestyrelsesmøder. Derudover havde vi nogle møder omkring låneomlægning. Der var pludselig mulighed for at omlægge lånet før tid. Det mente vi var interessant da renten var meget lav. Alle var indkaldt for at høre om de forskellige muligheder. På den efterfølgende generalforsamling besluttede vi så, med stemmerne, 14 for og en blank, hvilken låntype vi ville have. Det resulterede i at vi kunne nedsætte boligafgiften med 1450, kr. om måneden pr. 1/7. --- Det har der ikke været klager over.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi nu har en rigtig fornuftig husleje.

Vi har i 2017 fået nye beboere, Niels og Ella i nr. 1 og Henrik i nr. 8. De skal være så hjerteligt velkomne. Hvem ved, der er måske masser af arbejde i dem. Man har vel lov at håbe.

Der er åbenbart god interesse for vores lille andelsforening. Der er 3 på ventelisten, det har der vist ikke været før.

I juni havde vi fælles arbejdsdag. Der var en god tilslutning. Vi startede som sædvanligt med kaffe og rundstykker i Peder og Ries garage. Arbejdsindsatsen var god. Vi fik fjernet ukrudt, rensset vejbelægning, klippet hække og meget andet. Foreningen var, som sædvanligt vært ved øl og sodavand. Arbejdsdag nr. 2, som vi plejer at have sidst i august, valgte vi at aflyse. Vi mente ikke der var opgaver nok.

Vi har naturligvis fælles arbejdsdag igen i år. Den første bliver søndag d. 17/6 kl. 9.00. Vi starter som vi plejer i Peter og Ries Garage med kaffe og rundstykker. Jeg håber det er ok med Peter og Rie for jeg har glemt at spørge dem om lov. Som udgangspunkt regner vi med at alle kommer. Skulle man af forskellige årsager, ikke have mulighed for at deltage, bedes man melde fra til bestyrelsen.

Husk, i skal ikke komme for min skyld, i skal ikke komme for bestyrelsens skyld, i skal komme for jeres egen skyld, jo mere vi selv kan lave, jo mere kan vi spare på fællesudgifterne.

Pludselig kom der sne. Bedst som man troede det var forår, så blev det vinter. Man må i den forbindelse konstatere, at nogle er rigtig gode til at skrabe sne, mens andre er knap så gode til det. Vi finder det rimeligt at der skrubes en sti, således at posten, reklamemanden og skraldemanden kan komme sikkert frem.

Jeg vil gerne opfordre alle til, at man i vedtægterne læser § 9 – Vedligeholdelse og § 10 - Forandring. Det besvarer en masse spørgsmål, hvad må jeg, hvad skal jeg og hvad skal jeg have bestyrelsens godkendelse til.

Der er som altid nogle, der yder en stor indsats. Her vil jeg gerne fremhæve Mogens, som utrætteligt klipper græs, spreder kalk og gødning og meget andet. Tak for det Mogens. Jeg vil også gerne takke Peter, også kaldet pelsjægeren, for hans store indsats med at bekæmpe muldvarper. Også tak til Åge som hjælper Peter med muldvarpebekæmpelse. Åge har også reddet de 2 træer, som var ved at vælte. Peter og Rie er altid klar når der er opgaver, f.eks. da vi rensede tage.

Vi havde en god dag. Senere stødte Åge og Steen til. Vi blev heldigvis ikke budt på øl alle steder, godt det samme. Jeg vil dog lige nævne at Niels kom med øl. I den forbindelse spurgte han høfligt om det var muligt at komme på venteliste til at blive optaget i ældreklubben. Niels, du er på listen.

Til sidst tak til bestyrelsen for deres utrættelige indsats. Tænk, Claus har været i bestyrelsen altid. Han har bla.a. lavet mange fine referater i tidens løb. Tak for det.