

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 13-01-2016

Til stede: Tina (9), Kasper (4), og Kasper (23), Inge (6) og Heidi (27)

Afbud: Ingen

Bestyrelsen vil gerne ønske alle et godt nytår.

Protokol:

- Underskrives til næste møde.

Regnskab:

- Ser fint ud.
- Kasper (4) tager til vores revisor i Svendborg en af dagene for at aflevere vores papire til årsopgørelsen.

Løbende opgaver:

- Når der ikke længere er udsigt til frost, startes budrunden til de firmaer som vil byde på at reparere vores vinduer. Når det bedste tilbud er valgt, starter arbejdet. Nærmere information om dette kommer så snart vi ved mere.
- Vi vælger at beholde vores gartner i 2016.
- De som har gjort opmærksom på defekte varme vekslere har fået dem repareret, så forhåbentlig skulle alle problemer gerne være løst.
- Vi er kommet igennem vores vedtægter, som nu skal renskrives. Så snart det er gjort, vil alle få en kopi som man kan læse, hvis man har lyst. Til general forsamlingen vil det være muligt at komme med kommentarer/forslag til tilføjelser og/eller ændringer.
 - HUSK at det kun er et forslag og de nuværende vedtægter derfor stadig er gældende indtil vi bliver enige om at tage de nye i brug.
- Husmappen bliver det næste vi går i gang med at få gennemgået og opdateret.

Korrespondance:

- Intet til korrespondance.

Eventuelt:

- Andel nr. 13 er sat til salg. Link til "ejendomsmægleren" (Robin hus) kan findes på vores hjemmeside.
- Vi planlægger at afholde generalforsamling d. 7/4-2016 kl. 19.30. Datoen er ikke endelig, da vi ikke har reserveret lokaler endnu. Sidste år hørte vi at nogle syntes at det var for besværligt at komme ned til lokalerne hvor vi normalt afholder generalforsamling. Vi vil i år sætte et afkrydsningsfelt på tilmeldings selden, om man ønsker hjælp til transport. Så kan vi arrangere samkørsel og forhåbentlig på den måde få en større deltagelse.

Næste møde:

- Næste møde bliver 2. marts 2016 kl. 19.30 hos Inge (nr. 6)

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 02-03-2016

Til stede: Tina (9), Kasper (4), og Kasper (23), Inge (6) og Heidi (27)

Afbud: Ingen

Protokol:

- Underskevet.

Regnskab:

- Ser fint ud.

Løbende opgaver:

- Vi har holdt møde med Stig Hjort. Vi har bedt ham om at sætte gang i budrunden. Om et par uger vil vi modtage 3 bud hvoraf vi så vælger det billigste.
- Mandag i uge 15 starter vi projekt "Reparation af vinduer". - Til den tid kommer der mere info omkring hvilke huse som de skal have adgang til på hvilke dage osv. Alt omkring vinduerne skal i øvrigt være ryddet væk, så de kan komme til at arbejde. Er dette ikke gjort, forbeholder de sig retten til at flytte tingene væk på andelshaverens ansvar og regning.

Korrespondance:

- Intet til korrespondance.

Eventuelt:

- Birte takker for venlig deltagelse og opmærksomhed ved Poul Eriks bisættelse.
- Rettelse til indkaldelsen til generalforsamlingen. Under "Tilmelding" står der "Næsbyhovedlund Kro" Der skal naturligvis stå "Næsbylund Kro", som der også står i toppen.
- Vi byder velkommen til Heidi, Caroline og Laura i nr. 19.
- Mange af vores manglende redskaber fra fællesskuret ser ud til at være kommet tilbage.
- Vi vil i øvrigt gerne bede om at man ikke stiller ødelagte ting tilbage uden at gøre opmærksom på at det skal repareres. Alt går i stykker før eller siden, så det er ikke fordi man skal stilles til ansvar, men det skal bare laves eller skiftes ud.
- Andel nr. 13 er solgt.
- Tak til Alvina for rettelser og forslag til vedtægten.
- Der manglede en dagsorden som skulle have været delt ud sammen med indkaldelse til general forsamlingen. Den kommer derfor ud nu, sammen med dette referat.
- Husk at tilmelde jer generalforsamlingen.

Næste møde:

- Næste møde bliver 31. marts 2016 kl. 19.30 hos Inge (nr. 6)

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 31-03-2016

Til stede: Kasper (4), og Kasper (23) og Inge (6)

Afbud: Heidi (27) og Tina (9)

Protokol:

- Underskrives næste gang.

Regnskab:

- Vi er i bestyrelsen blevet gjort opmærksom på at måden vi har vurderet vores salgsværdi af vores andele ikke har været lovlig siden 2006. Det betyder kort sagt at alle andele solgt over den offentlige vurdering teknisk set er solgt ulovligt. Vi fortæller mere om dette på generalforsamlingen, da det er lidt uvist hvilke konsekvenser det har for de påvirkede personer, så det vil vi gøre hvad vi kan for at undersøge inden generalforsamlingen. Problemet kan forholdsvis nemt løses for fremtiden, men det er for sent at løse det til denne generalforsamling, så vi indkalder snarest til en ekstraordinær generalforsamling.
- Budrunden til vores bygge projekt er slut og de 2 virksomheder som har givet det bedste bud er valgt. Det blev Guldfeldt Nielsen A/S til reparation af vinduer (645.000 kr.). Næsby Malerfirma A/S til maler-opgaven (99.250 kr.). Vi laver aftaler med de 2 firmaer og sender information ud til alle så snart vi kender nogle datoer og diverse praktiske oplysninger.
- Generelt ser regnskabet fint ud.
- Kontant beholdningen er bragt til 0 kr. -Vi bruger fremover kun digital betaling.

Løbende opgaver:

- Have affalds containeren er blevet tømt.
- Der er kommet flere rettelser/forslag til ændringer af den endnu ikke godkendte vedtægt's ændring. Til generalforsamlingen vil vi tage den op til debat og hurtigst muligt få lavet en ny renskrevet version, som så vil komme til afstemning til den ekstra ordinære generalforsamling. Alle får naturligvis en ny kopi af forslag version 2, som kan gennemlæses inden der stemmes.
- Vi har bedt en Valeur om at komme og vurdere vores forenings værdi. Bliver vi enige om at ændre vurderingsmetoden, som forklaret i pkt. 1 under regnskab, er vi derfor hurtigt klar med en vurdering.

Korrespondance:

- Intet til korrespondance.

Eventuelt:

- Fredag d. 8 april vil der komme en del biler på vejen. Vær venlig at vis hensyn og undgå at bruge de offentlige parkeringspladser hvis det ikke er nødvendigt, for at gøre plads til gæster.

Næste møde:

- Næste møde bliver aftalt efter general forsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Dagsorden til generalforsamling 2016

d. 7 april 2016 kl. 19.30 på Næsbylund kro.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsesberetning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af generalforsamling: 07-04-2016

Til stede: (18)

Fuldmagter: (5)

1. Kasper D. (23) blev valgt til dirigent.
2. Bestyrelsesberetning blev aflagt. Der blev kommenteret ift. problemer med løse hunde. På nuværende tidspunkt er problemet minimeret, men der bør stadig være fokus på dette, da det ikke er acceptabelt for andre andelshavere at der er hundeefterladenskaber på hverken vejen eller de fælles grønne områder.

Der er undren over, at der har været kritik over tonen i referater fra bestyrelsesmøder, da det må have baggrund i dårlig samvittighed. Dette behøver ikke nødvendigvis være tilfældet, men bestyrelsen havde i referatet set et behov for at tydeliggøre vigtigheden af dette. Det er dog taget til efterretning at der bør være fokus på en ordentlig tone i referaterne.

Der er problemer i flere andele ift. varmt vand især i køkkenet. Der bedes om at man tager kontakt til bestyrelsen hvis man oplever lignende problemer. Viser det sig at være et generelt problem, vil bestyrelsen prøve at få en VVS'er til at se på en mulig løsning.

Der er problemer ift. parkeret bil på vendepladsen. Dette skaber problemer for renovationsbilen. Der er varslet at hvis bilen ikke kan komme til at vende, kan konsekvensen blive, at alle affaldsbeholdere skal køres op til enden af vejen.

Der er mangel på parkeringspladser, det kan overvejes som forslag til næste generalforsamling at der skal undersøges om der er mulighed for at etablere nye parkeringspladser.

3. Årsregnskab forelagt. Der ses et samlet resultat på 303.018 kr. Underskuddet er mindre end forventet, da foreningens lån er ændret ligesom der endnu ikke er betalt for renovering af vinduerne på 1. sal samt få andre mindre poster. Hvis afvigelserne ikke havde været der, ville budget og regnskab for 2015 have været som planlagt.

Revisor vurderer at bankbeholdningen er tilstrækkelig til dækning af forpligtelserne i 2016.

Der er spørgsmål ift. fremtidig pengebeholdning, da der ikke umiddelbart er øremærket penge til renovering. Bestyrelsen har et ønske om at Stig Hjort skal gennemgå boligerne og vurdere hvilke udgifter der kan imødeses igennem den nærmeste årerække.

Andelsværdien er faldet en smule svarende til 540.168 kr. pr. 31/12 2016.

Spørgsmål til regnskabet: "svarer bankgæld og banklån til det samme?" Dette bekræftes.

Årsregnskabet er enstemmigt godkendt.

I den forbindelse tages der dog forbehold for at der vil blive afholdt ekstraordinær generalforsamling om ganske kort tid.

4. Budgettet for 2016 er enstemmigt godkendt.
5. Der er ikke indgivet forslag til afstemning. Bestyrelsens forslag om etablering af flagstang bliver udsendt ifm. ekstraordinær generalforsamling, da det ikke er nået at blive udsendt rettidigt.
6. Valgt til bestyrelsen.
Tina Drue (9) blev genvalgt som formand. Der var ikke nogen som ønskede at stille op til valg.
Inge Rasmussen (6) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Heller ikke her var der nogen som ønskede at stille op.

Kasper Guldborg (4) og Kasper Drevs (23) er ikke på valg og bliver derfor siddende som henholdsvis kasser og sekretær.

Merete Nielsen (8) stillede op som ny suppleant og blev valgt.

Heidi Tengs (27) takkes for sit arbejde i bestyrelsen. Hun startede som supleant, blev derefter sekretær for til sidst, igen at være supleant. Samlet har hun været i bestyrelsen i 6 år.

7. Nuværende revisor genvælges for næste år.

8. Eventuelt:

Der orienteres om prisfastsættelse af de enkelte andele ifm. salg. Den hidtidige ordning er ikke længere gyldig, da foreningen ikke længere har indekslån. Alle bolighandler siden 2006 kan i princippet være solgt til en ulovlig overpris, da boligerne ikke længere kan handles til hvad boligen er købt til men skal sælges til prisen jf. den offentlige vurdering.

Bestyrelsen har vurderet, at det er nødvendigt at der skal udarbejdes en vurdering af en valuar, da der skal fastsættes en ny og gældende salgspris.

Andel nr. 13 skal sælges og det haster derfor med at få fastsat priserne. Bestyrelsen har fået rådgivning fra ABF som har vurderet, at der skal tages udgangspunkt i en valuarvurdering fremover.

Denne vurdering har bestyrelsen sat gang i og der forventes at vi kan få en vurdering inden det ekstraordinære møde, hvor der vil blive information om resultatet.

Det er andele der er blevet solgt i 2013-2016, i forbindelse med en ny lavere offentlig vurdering, som formentlig er solgt til en ulovlig overpris. De berørte andelshavere skal selv tage kontakt til advokat for videre rådgivning. Bestyrelsen har som udgangspunkt ikke noget at gøre med disse sager. Der er tvivl om hvorvidt en evt. forældningstid kan være overskredet, eller om forældningstiden først er gældende fra det øjeblik hvor man er blevet gjort opmærksom på fejlen. Dette vil man også skulle drøfte med en evt. advokat.

Der spørges ift. bestyrelsesansvarsforsikring. ABF's jurister har orienteret om, at køber selv igennem sin advokat skal forsøge at få compensationen for den ulovlige pris.

Foreningens revisor har sidste år rettet spørgsmål til ABF på vegne af en anden andelsboligforening og her fået svar på, at der ikke var problemer med lignende salg.

Bestyrelsen har igennem revisor rettet henvendelse til ABF for at få svar på, hvorfor de ikke har vejledt bestyrelsen korrekt.

Der opstartes renovering af vinduer i næste uge (Uge 15), arbejdet vil blive udført i løbet af to måneder. Der vil blive renoveret 2 vinduer på en dag pr. bolig. Vindueshylden vil ved renovering blive sænket, da den skal kunne fungere som trinbræt ift. at vinduet er en flugtvej.

Der skal laves plads ved alle vinduer, så håndværkerne kan komme til. Der skal ligeledes pensles for svamp, så håndværkerne skal have adgang til loftet. Vær opmærksom på at gangbroen på loftet skal holdes fri, så der er plads til at man kan komme til de berørte spær, helt fra bunden, hvis rockwool eventuelt også skal udskiftes.

Der er lavet aftale med maler, der vil male en hvid kant omkring vinduerne. Hvis der skal males i en anden farve, skal den enkelte andelshaver selv tage kontakt til maleren. Maleren kommer ikke samtidig med tømrene, da der, for at spare penge, males i flere huse på samme dag, så mange som muligt. Muligvis males alle husene over 2 dage.

Håndværkerne laver en plan for hvornår de enkelte andele vil blive renoveret og hvad man skal gøre inden de kommer. Der bliver spurgt ind til, hvis man ikke er hjemme de dage man er sat til at få besøg. I så fald vil vi prøve at bytte rundt med andre andele. Tina (9) tilbyder at man kan aflevere sin nøgle til hende, så der kan låses op for håndværkere.

Der bliver opstillet mandskabsvogn på parkeringsplads ved nummer 4. Der vil i den forbindelse blive trukket strøm og vand fra andel 4. Dette er på forhånd aftalt med andelshaver. Det vides ikke endnu hvor meget plads denne vogn optager.

Vedr. vedtægter. Der er modtaget forslag til de udsendte vedtægtsændringer.

Bestyrelsen har vurderet de indkomne forslag og der er indsat rettelser. Der vil blive udsendt nye forslag til vedtægter som vil blive sendt til afstemning ifm. den planlagte ekstraordinære generalforsamling.

Forslag om at vedtægter fremover revideres hvert eller hvert andet år. Når der kommer væsentlige ændringer sender ABF information herom til bestyrelsen. Der er ikke kommet ændringsoplysninger fra ABF. Der er ikke et krav om, at vedtægterne skal revideres. Bestyrelsen vil fremover tage kontakt til ABF en gang årligt for at høre om der er sket noget, vi skal være opmærksomme på, så der ikke går 10 år som nu, før man får vedtægten ajurført.

De endelige vedtægter vil blive sendt til kontrol ved ABF.

(Red.: Dette gøres ikke alligevel, da det er dyrt og tidskrævende. Vi mener at eftersom vedtægten som vi har brugt som udgangspunkt, allerede er godkendt og de ændringer vi har lavet stammer fra den gamle vedtægt som har været gældende op til nu, er det spild af penge at få ABF til at kigge på den nye vedtægt. Hvis vi derudover skal vente på at få svar tilbage, vil der ikke blive tid til at vi kan nå at sende vedtægten ud til gennemlæsning inden afstemningen om godkendelse)

Erland (21) gør opmærksom på, at sælger fremover selv skal afholde udgiften til energimærkning. Bestyrelsen undersøger om denne udgift kan lægges oven i en eventuel salgspris.

(Red.: Denne regel er indsat i den nye vedtægt under §15 stk. 2b)

Spørgsmål ift. jordbundsundersøgelsen ift. risikoen for at jorden er forurenede. Der er endnu ikke klarhed herom. Så snart bestyrelsen får informationer herom, vil der blive videregivet information til de enkelte andelshavere. Vi rykker for et svar snart.

Det skal undersøges, om der kan etableres parkeringspladser ved containerpladsen.

Der gøres opmærksom på, at asfalten for enden af vænget er tyndslidt. Der er hul i asfalten udenfor nummer 8. Der er ligeledes problemer med asfalten omkring flere kloakdæksler samt ved afløbsristene. Vi tager en tur ned af vejen og ser hvor slemt det ser ud, snart.

Der er rotter i gaden. Der bør ikke lægges mad ud til fuglene. Vi har ikke rottespær i vores kloaker. Det vil blive omkostningstungt hvis dette skal etableres.

Hvis der observeres rotter skal den enkelte andelshaver selv omgående rette kontakt til Mortalin. Rottebekæmpelsen er omkostningsfrit for den enkelte. Bestyrelsen vil gerne informeres, hvis der ses rotter og der er taget kontakt til Mortalin.

9. Der takkes for et godt møde.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Bestyrelsesberetning til generalforsamling 2016

d. 7 april 2016 kl. 19.30 på Næsbylund kro.

- Bestyrelsen vil gerne byde velkommen til de nye andelshavere Heidi, Caroline og Laura i nr. 19.
- Dette år, siden sidste generalforsamling, startede ret kaotisk pga. vores låneskift. Det har betydet en del arbejde for bestyrelsen, men specielt for Tina og Kasper som har lagt rigtig mange timers arbejde i projektet. Vi er dog glade for at kunne sige at alt er faldet på plads og det, *på trods af nogle uheldige situationer hvor vi endte med at skulle indkalde til ekstraordinær general forsamling, da vores låne betingelser pludselig blev ændret inden vi havde nået at låse aftalen fast med banken*, har vist sig, ikke at påvirke vores husleje og ikke kommer til det mindst 10 år frem i tiden, om alt går vel. Vi har gjort et ihærdigt forsøg på at stille tømreren ansvarlig for fejlene, men vi er blevet professionelt rådet til at lade sagen ligge. Der er simpelthen en for stor sag som vil blive trukket så langt ud, at vi ikke vil få repareret vores vinduer i den nærmeste fremtid, hvis vi overhovedet ville kunne vinde sagen.
- Stig Hjort, som har været en stor hjælp til bestyrelsen, har på bedste vis, sikret os mod flere af disse skandale situationer og vi vil fremover følge denne fremgangsmåde, når der i fremtiden skal laves større projekter på vores andele.
- Når jeg nu nævnte sidste års generalforsamling, glæder det os at se en større tilslutning denne gang. Det gør det muligt at få ændret på ting, så som vores vedtægt, som vi skal tale om senere i dag. Hvis tilslutningen til general forsamlinger forsvinder, ender vi med ikke længere at være selvbestemmende over hvad der skal besluttes om hvad der sker på vores egen vej og med vores egne andele. Vi i bestyrelsen tager vores arbejde seriøst og gør vores bedste for at beholde en sund forening. Vi er ikke uddannede jurister eller konger og dronninger her på vejen, så hvis nogen føler eller ved at vi gør noget forkert, så sig endelig til. Vi har fået gode råd fra flere beboere som vi altid tager til os og gør hvad vi kan for at imødekomme. Specielt nu her, hvor vi har forsøgt at få vores vedtægt opdateret og moderniseret. Igen, mere om det senere.
- Vi har igennem sommeren haft et godt samarbejde med vores gartner. Det skal ikke være nogen hemmelighed at det har kostet os ekstra penge, ikke at have vores fælles havedage, men umiddelbart ser det ud til at fungere på denne måde, så med mindre nogen har indsigelser, vil vi fortsætte med at bede gartnerene om at fortsætte deres gode arbejde.
- Foreningen har fået opdateret hjemmesiden. I vores bestyrelses mappe er der lavet en guide til hvordan siden holdes vedlige osv., så enhver bestyrelse i fremtiden har adgang til at opdatere på siden. Hvis der er nogen som har spørgsmål eller ønsker til hjemmesiden, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen. Enten via brev i en af vores postkasser eller på mail adressen som der henvises til under bestyrelses siden.
- Det er ikke meningen at der skal hældes mere benzin på bålet angående løse hunde, men vi, bestyrelsen, blev anklaget for at bruge en for hård tone i vores referater. Det har vi naturligvis taget til os, men ret skal være ret. Når vi som bestyrelse gentagende gange skal bede folk om det ene eller det andet, være det hunde, parkering på vejen eller for høj hastighed. Hvad som helst, så taler bestyrelsen på vejene af beboere som føler sig utrykke eller generelt på vejene af dansk lovgivning. Hvis vores henvisninger ikke følges, er der ingen grund til at vi overhovedet har en bestyrelse som folk skal kunne gå til når de har noget på hjertet. Vi vil ikke acceptere at regler bliver brudt og hvis tonen bliver hård, så er det fordi vi ikke trænger igennem på anden måde.
- Danfoss har for noget tid siden været her og reparere de varmevekslere som var utætte. Vi håber at alle nu har en tæt varmeveksler. Der er flere som har problemer med at vandet ikke bliver hurtigt varmt. Vi vil gerne vide hvor mange som har det problem, så vi kan vurdere om det er noget vi skal arbejde på at løse. Det vil i så fald være noget vi vil rådføre os om hos vores VVS'er snarest.
- I år står Tina og Inge på valg. De ønsker begge at genopstille. Kasper og Kasper har hvert ét år tilbage. Heidi ønsker ikke at fortsætte som supleant i bestyrelsen.

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Kære medlemmer af Andelsboligforeningen Kirkendruphaven.

Bestyrelsen indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling i Abf. Kirkendruphaven.

Årsagen er ændring af vores vedtægt samt ændring af vurderingsmetoden af foreningen fra offentlig vurdering til valuar vurdering.

Den ekstraordinære generalforsamling afholdes **torsdag den 14. april 2016 kl. 19:00** på vejen mellem andel 8 og 13. (ved dårligt vejr finder vi en ledig dobbelt-carport)

Dagsorden:

1. Godkendelse af vedtægter.
2. Forslag af overgang til valuar vurdering.
3. Eventuelt.

Vel mødt!

Venlig hilsen

Bestyrelsen i Abf. Kirkendruphaven

Ps. Vi håber på stort fremmøde, da vi skal være 2/3 til stede for at kunne godkende forslaget.
Det kommer til at tage 10-15 min.

Fuldmagt til ekstraordinær generalforsamling

Til brug ved Kirkendruphaven's ekstraordinære generalforsamling d. 14/04-2016.

Undertegnede

Navn: _____ Husnr.: _____

befuldmægtiger herved _____ til på mine/vore vegne at afgive
husstandens stemme(r) i henhold til foreningens vedtægter.

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af ekstraordinær generalforsamling: 14-04-2016

Til stede: (19)

Fuldmagter: (6)

Inge (6) vælges som dirigent.

1. Vedr. forslag omkring godkendelse af nye vedtægter.

- Erland (21) spørger, hvorfor vedtægterne ikke er sendt til vurdering og godkendelse ved ABF.

Der orienteres om, at det er fravalgt med baggrund i at vedtægterne er taget ud fra et standard skema samt at det koster omkring 3000 kr. at få dem gennemgået. Bestyrelsen har derfor valgt, at de ikke skulle sendes til godkendelse.

- Allan (20) har flere spørgsmål vedr. vedtægterne omkring, at det nu er tilladt at drive erhverv i gaden.

Der orienteres om, at der i hvert enkelt tilfælde/ansøgning vil ske en konkret vurdering. Det kan ikke på forhånd siges, hvad der kan gives godkendelse til, men der vil blive taget hensyn til, de andre andelshavere på gaden.

- Allan (20) spørger, om det er alle vedtægterne der skal godkendes eller om der kan tages dele ud herfra.

Der orienteres om, at det er en samlet pakke der stemmes om.

- Allan (20) spørger, hvorfor det er tilfældet.

Der orienteres om, at der forinden den ordinære generalforsamling er udsendt forslag til vedtægter og at der i den forbindelse er fremsendt flere forslag til rettelser og tilføjelser. Disse er blevet vurderet enkeltvis og i de tilfælde hvor det gav mening, er de indført i de nyeste vedtægter.

- Allan (20) spørger, om der kan fremsendes forslag til ændring af vedtæger.

Der orienteres om, at dette kan ske ifm. næste generalforsamling.

- Allan (20) ønsker anonym afstemning og der deles stemmesedler ud.

Der er 22 stemmer for og 3 stemmer imod. Vedtægterne er derved godkendt.

2. Vedr. forslag om anvendelse af valuar beregning.

Der orienteres om, at bestyrelsen har fremsat forslag om, at der fremover skal tages udgangspunkt i salgsvurdering fra valuar.

- Erland (21) spørger ift. udgiften hertil.

Der orienteres om, at der ved næste generalforsamling vil blive stillet forslag om, at det gebyr der betales til foreningen ifm. salg øges, således at sælger er med til at afholde udgiften hertil.

- Heidi (19) spørger, om hvad man skal gøre, hvis der er blevet betalt for meget for en andel.

Der henvises til advokat.

- Der er en fælles drøftelse omkring køb og salg. Der er en generel holdning om, at den pris man har købt og solgt til har været vurderet som fair i køb og salgsøjeblikket.

Der orienteres om, at det er op til den enkelte andelshaver hvorvidt man ønsker at lægge sag an imod sælger.

Der ønskes ikke anonym afstemning og der stemmes via håndsoprækkelse.

Der er 21 der stemmer for, 2 der stemmer imod og 2 der stemmer blankt.

Stemmetæller Tina Drue (9) og Inge Rasmussen (6).

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 04-05-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23), Inge (6) og Merete (8)

Afbud: Ingen

Protokol:

- Underskrives næste gang.

Regnskab:

- Ser fint ud.

Løbende opgaver:

- Den plan vi fik fra håndværkerne har vist sig ikke at kunne holdes helt pga. pludseligt opståede problemer som man har opdaget da man er gået igang med arbejdet. De mener dog at de kan indhente det tabte tid når de får rutine i opgaven. Der kommer som sagt info ud til hver enkelt andel fra håndværkerne, løbende, efterhånden som de ved hvor langt de når.

Korrespondance:

- Intet til korrespondance.

Eventuelt:

- Vi vil gerne byde velkommen til Line, Anders og Malou som er flyttet ind i andel nr. 13 pr. 1 maj.
- Efter Generalforsamlingen d. 7/4-2016 har bestyrelsen konstitueret sig som flg.:
Tina Drue, nr. 9: Formand.
Inge Rasmussen, nr. 6: Næstformand.
Kasper Guldborg, nr. 4: Kasser.
Kasper Drevs, nr. 23: Sekretær.
Merete Nielsen, nr. 8: Suppleant.
- Alle kloaker på hele gaden er blevet spulet.
- Vi har været nede ved containeren for at se på muligheder for parkeringspladser. Det er ikke til at sige hvor meget af området som allerede har græs armering, men vi overvejer at få lagt armering under hele området. Vi skal dog have indhentet en pris på sådan en opgave først. Hvis man armerer hele området fra kantsten til bagenden af containeren, vil man kunne holde mange biler dernede, når der er behov for det ved at holde bag hinanden. Intet er dog aftalt endnu.
- Ventelisten er nu åben. Så hvis du kender nogen som ønsker at købe en af vores andele, så er det nu muligt at blive skrevet op. Kontakt bestyrelsen enten pr. mail eller i en af vores postkasser med kontakt informationer.

Næste møde:

- Næste møde bliver onsdag d. 15 juni kl. 19.30 hos Inge.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 15-06-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23) og Inge (6)

Afbud: Merete (8)

Protokol:

- Underskrives næste gang.

Regnskab:

- Pga. en uforudset vand rende som skulle skiftes i forbindelse med vindues projektet, er regningen på projektet steget med 159.600 kr. Vi har pengene på vores opsparing, så vi tager dem derfra, men det betyder at vi afventer planer om at udvide p-pladser ved containeren indtil vi har overblik over hvad vi har tilbage når hele projektet er færdigt og betalt.
Vi har rådført os med Stig Hjort, om vand renden skulle skiftes og han mener at hvis den ikke blev skiftet nu, ville den skulle skiftes om nogle år, med mer udgift.

Løbende opgaver:

- Bygge projektet forventes at være færdigt på fredag d. 17/06 - 2016.
- Andel nr. 23 har konstateret at der ikke er malet som aftalt omkring vinduerne. Er der andre som har samme problem, bedes man aflevere en seddel i Tina's postkasse (9) - husk at skrive husnummer. Det gælder naturligvis også alle andre problemer i forbindelse med projektet, så det kan komme med til syn som bliver afholdt med Stig Hjort kort tid efter endt arbejde.

Korrespondance:

- Intet til korrespondance.

Eventuelt:

- 25 juni kommer der en studenter lastbil ned igennem gaden. Den forventes at være her ved 23.00 tiden, så der kan godt forventes lidt støj i en halv times tid. Venligst hold vendepladsen tom, så lastbilen kan komme ud igen.
- 5-7 august er fest teltet udlånt til andel 11.

Næste møde:

- Næste møde bliver onsdag d. 10 august kl. 19.30 hos Inge.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af afslutnings eftersyn: 30-06-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23) og Merete (8), Stig Hjort, Representant fra Tømrer og Maler.

Tømrer arbejde:

- Tømrerne har fået ros fra mange beboere. De har været hurtige og har efterladt arbejdspladsen i fin og rengjort stand.
- Der var kun ét punkt som de er blevet bedt om at rette. Det sorte bølgepap under et vindue i andel 12 skal sættes ordentligt på plads. Da det er genbrug af det eksisterende bølgepap er det ikke altid nemt at få til at passe igen når det har været pillet af. Tømreren vil give det et forsøg mere.

Maler arbejde:

- Det virker overvejende som sjuske arbejde. Vi har været inde og kigge i 6 andele. Der var fejl i 5 af dem, så maleren er blevet bedt om at komme ud til samtlige andele for at udbedre sjuske fejl.
- Fuge listen rundt om vinduet er smurt ud over kanterne.
- Fuge listen ved hylde/flugtvejs trin er ligeledes smurt ud over kanten.
- I mindst 2 andele er der glemt at blive malet 10cm hvid kant rundt om vinduet. Dette var en del af det tilbud som er blevet givet, så det skal naturligvis også udføres.
- I hullet under vinduet (Lysningen) ved siden af radiatoren skulle der også været malet. Det ser ikke ud til at det er gjort alle steder. Dette skal også være i orden.
- Der er blevet sået tvivl om, hvorvidt arbejdet på loftet er udført korrekt. Der er ikke umiddelbart nogen som har hørt maleren støvsuge spærene for løse sporer inden de er blevet malet. Dette skulle have været gjort. Det kan desværre ikke bevises, men vi har gjort malermesteren opmærksom på problemet.
- Det svampedræbende som spærene er malet med er helt klart og man kan derfor ikke se hvor meget der er malet. Vi har derfor aftalt med Stig Hjort at vi ønsker at få lavet et 1 års eftersyn.
- Vi hører nærmere fra maleren hvornår han kommer og udbedrer fejl. Det er naturligvis rigtig træls at man igen skal være hjemme eller aflevere sin nøgle, men vi mente alle at fejlene ikke var acceptable.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 10-08-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23) og Inge (6)

Afbud: Ingen

Protokol:

- Underskrives næste gang.

Regnskab:

- Ser fint ud.
- Alle er nu tilmeldt Betalings Service.

Løbende opgaver:

- Nu hvor vores vedtægter er godkendt og taget i brug, starter bestyrelsen op på at få opdateret vores husregler. De tages op til næste generalforsamling, men der vil komme et forslag ud når de er klar, så der er mulighed for input fra alle.
- Der er stadig et par andele som ikke har fået aftalt tid med maleren til at få udbedret de førømtalte fejl. Hvis man ikke ønsker at få dem udbedret, vil der være egen betaling for rettelserne ved fraflytning, med mindre fejlene er blevet udbedret på anden vis.

Korrespondance:

- Brev fra Grundejernes Investeringsfond. Vi skal fortælle dem om der er boliger her på vejen som bliver udlejet. Det meddeler vi dem, ikke er tilfældet.
- Invitation til kreds generalforsamling 2016. - Hvis nogle beboere har interesse i at deltage skal man være velkommen.

Eventuelt:

- Vi afholdt d. 19 juni, med stor succes, arbejdsdag. Der var forholdsvis fint fremmøde og skuret var hovedopgaven. Det blev tømt, fejet og malet. Det som var i skuret blev talt op. Der kommer en inventarliste ud, sammen med dette brev til alle andele. Bestyrelsen laver en dag en ny optælling for at se om der mangler noget. Til den tid beder vi alle om at få afleveret alt hvad man har lånt, så vores liste kan blive så præcis som muligt. Generelt vil vi gerne opfordre til at man afleverer de ting man låner efter brug, i rengjort stand.
Vi takker Clara for at komme med slik og chokolade til det arbejdende folk. Det var en rigtig fin gestus.
- Grundet det fine fremmøde, vil vi prøve at arrangere et eller andet her på vejen. Hvad det lige bliver til, må tiden vise.
- Andel 8 er sat til salg. Merete og hendes 2 sønner er fraflyttet og Merete er derfor ikke længere supleant i bestyrelsen. Ved næste generalforsamling skal der derfor vælges en ny. Hvis du har lyst til at blive en del af bestyrelsen men har spørgsmål til hvad det indebærer, så spørg os endelig.
- El-plæneklipperen er taget ud af skuret. Ledningen er slidt og var ikke forsvarlig længere. Kasper (4) kender en elektriker som vil prøve at reparere den. Kan det ikke lade sig gøre, bliver der ikke indkøbt en ny. Der står flere håndskubbere nede i skuret som kan bruges i stedet.
- Andel nr. 23 har fået tilladelse til at drive et firma fra adressen med forbehold for at der ikke må være kunde- og transport trafik til adressen.

Næste møde:

- Næste møde bliver onsdag d. 5 oktober kl. 19.30 hos Inge.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 05-10-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23) og Inge (6)

Afbud: Ingen

Protokol:

- Underskrives næste gang.

Regnskab:

- Ser fint ud.

Løbende opgaver:

- Vi er startet op med at få opdateret vores hus orden. Den bliver nu renskrevet og opdateret. Til næste bestyrelsesmøde bliver den set igennem. Hvis den "godkendes" bliver den sendt ud til alle sammen med referatet. Så har alle mulighed for at komme med kommentarer inden den bliver sat til afstemning til næste års generalforsamling.

Korrespondance:

- Der er kommet et brev fra Nordea, at de bliver samlet under et internationalt Nordea. Det har ikke nogen påvirkning på vores aftaler med dem.

Eventuelt:

- Andel nr. 8 er blevet solgt. Indflytning bliver d. 1/11.
- Andel nr. 18 er sat til salg.
- Der har desværre været indbrud i andel nr. 19. - I den forbindelse vil vi råde folk til at låse jeres terassedør når I ikke er hjemme. De var kommet ind ved at fjerne hele den nederste del af stue vinduet og er gået ud igennem terrasse døren. Låser man den, gør man det i det mindste mere besværligt for dem at komme ud med større ting. Har man en havelåge er det også en god ide at få en hængelås på den. Det skete om aftenen ved 22 tiden, så hvis man ser personer når man er ude og gå, er det en god idé at sige hej til dem. Det skulle eftersigende virke afskræmmende, da man viser dem at man evt. ville kunne genkende dem senere.
- Den elektriske plæneklipper kan reddes og vil blive repareret inden næste års græsslånings sæson start. - Den bliver lavet gratis.
- Vi henviser til at man benytter de gæsteparkerings pladser vi har, i stedet for at parkere på vejen. Det skaber farlige situationer. For nylig var 2 beboere ved at køre frontalt ind i hinanden i det første sving da der holdt en parkeret bil lige i svinget.
Der ses stadig biler som parkerer på vendepladsen. Vi henviser endnu engang til at man beder sine gæster om at parkere på gæste parkeringspladserne. Er der ikke flere tilbage, er det tilladt at parkere på græsset ved siden af fællesskuret eller ved siden af containeren. Dog venligst ikke hvis det har regnet meget dagene før. Det er for alles sikkerheds skyld. Skraldebilen er én ting, men er uheldet ude og brandvæsnet eller en ambulance skal kunne komme til, så er det utrolig ærgeligt hvis der ikke er til at kunne komme rundt dernede.

Næste møde:

- Næste møde bliver onsdag d. 30 november kl. 19.30 hos Inge.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af bestyrelsesmøde: 30-11-2016

Til stede: Tina (9) Kasper (4), og Kasper (23) og Inge (6)

Afbud: Ingen

Protokol:

- Underskrevet.

Regnskab:

- Regnskabet ser fint ud.
- Der bliver her på vejen skiftet bryggersdøre ud efter behov. Nu er det desværre ikke muligt at skaffe den samme type dør som vi altid har haft. Der er fundet et alternativ, men den fås ikke med matteret glas, derfor bliver der sat matteret folie i vinduet når døren bliver sat i. Den nye dør koster ca. 2000 kr. mere end den gamle model, men den er tilgængelig vedligeholdelsesfri.

Løbende opgaver:

- Der er nu blevet skrevet en revideret husorden, som der vil blive afstemning om til den kommende generalforsamling. Hvis der er nogen som har idéer til tilføjelser eller ændringer, er man velkommen til at skrive til bestyrelsen. Så vil det blive tilføjet som punkt til afstemning. Alle forslag kommer med ud sammen med indkaldelsen til den tid.
Forslaget er vedlagt dette referat.

Korrespondance:

- Intet.

Eventuelt:

- Der er konstateret rotter igen her på vejen. Mortalin er tilkaldt.
I den forbindelse anbefaler vi at man ikke smider mad ud til fuglene, da det tiltrækker rotterne.
- Andel nr. 27 er sat til salg.
- Flere andele her på vejen har oplevet at der bliver banket på hoveddøren sent om aftenen. Når man har åbnet er der ingen ved døren. Vi er blevet gjort opmærksomme på at der i vores lokal område har været indbrud for nylig, så vær ekstra opmærksomme på fremmede folk på vejen. Reager evt. hvis man hører scootere eller snak udenfor sent, på den måde gør vi dem bevidste om at vi holder øje med hinanden.
- Nye beboere som ønsker adgang til vores dokument arkiv på hjemmesiden, kan kontakte bestyrelsen på vores mail, så får man login.

Gaden har også en Facebook gruppe som alle beboere er velkomne til at blive medlem af.

Gruppen er ikke officiel, forstået på den måde, at den ikke bruges til informationer til og fra bestyrelsen, men kun til snak imellem beboere. Der vil dog komme informationer som senere også vil komme med i disse referater, hvis det har relevans.

Find den her: www.facebook.com/groups/kirkendruphaven/

- Man skal ansøge om medlemskab. Det får man typisk inden for få minutter.

Næste møde:

- Næste møde bliver onsdag d. 18 januar 2017 kl. 19.30 hos Kasper (23).

Vi ønsker alle en glædelig jul og et godt nytår.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen