

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Dagsorden til generalforsamling 2018

d. 22 marts 2018 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.
Tina Restrup Drue (Formand)
Inge Ellegaard (Næst formand)
Bettina Rosendal (Supleant)
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Forslag til generalforsamling 2018

d. 22 marts 2018 kl. 19.30 på Næsbylund Kro.

1. Flagstang evt. ved gyngestativet midt i gaden.

Pris inkl. beton fundament og opstilling: ca. 3.500 kr.

2. Vurdering af andelenes stand

mhb. på at få en fremtidig vedligeholdelses plan.

En sådan vurdering koster ca. 15.000 kr.

3. Forsikrings skift

Den nyværende forsikring skal til at stige, så hvis der kan findes et billigere alternativ vil vi gerne skifte til en anden forsikring.

4. Andel 13 foreslår at vi får en legeplads.

Der er ikke uddybet nærmere. Der kan derfor ikke direkte stemmes om det, men vi kan tage en snak om, hvorvidt det er noget som skal prioriteres i fremtiden.

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af generalforsamling: 22-03-2018

Til stede: (14 personer) - (13 andele)

Fuldmagter: (3)

15 andele tilmeldt – 1 andel har meddelt afbud, 1 andel er udeblevet uden afbud.

3 fuldmagter givet. 7 afbud. Der er således 16 stemmerberettigede andele præsenteret.

Majbritt – køber til nr. 5 deltager også i generalforsamlingen, dog uden stemmeret.

Kasper (nr. 23) byder velkommen og konstaterer, at indkaldelsen til generalforsamling er udsendt rettidig.

1. Valg af dirigent: Alvina (nr. 7) er enstemmigt valgt.

Inge (nr. 29) og Line (nr. 13) er valgt som stemmetæller. Inge (nr. 6) er referent.

2. Bestyrelsesberetning: Kasper (nr. 23) aflægger bestyrelsesberetning. Denne er vedlagt dette referat. Derudover er der en kort drøftelse vedr. de nye varmevekslere. Tina (nr. 9) kan hjælpe, hvis der er enkelte andele, der har brug for hjælp til at indstille temperaturen på det varme vand korrekt.

Alvina (nr. 7) spørger vedr. gartnerudgiften. Der oplyses om, at sæsonen har været lidt længere sidste år, hvorfor udgiften er lidt højere.

Alvina (nr. 7) spørger til udgiften for container tømning. Der oplyses om, at containeren tømmes ved behov.

3. Forelæggelse af årsregnskab: Kasserer Kasper (nr. 4) beretter, at økonomien stort set er, som det er budgetteret med. Der har været budgetteret med et underskud på knap 15.000 kr. Vi har ikke brugt hele budgettet, så vi kommer ud af 2017 med et overskud på 16.000 kr.

I 2017 har vi betalt de 3 regninger for indbruddene, selvriskoen har været en større post, som vi ikke har budgetteret med. Dette er den eneste post i budgettet, som er overskredet.

Alvina (nr. 7) konkluderer, at bestyrelsens beretning og årsregnskab 2017 er enstemmigt godkendt.

Birthe (nr. 33) spørger, om der er interesserede på venteliste til køb af bolig. Der oplyses, at der pt. ikke er nogen interesserede direkte på venteliste, men bestyrelsen er bekendt med nogle, som tidligere har vist interesse for eventuel køb af andele.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse: Kasper (nr. 4) beretter, at budgettet for 2018 er nærmest identisk med regnskabet for 2017. Dog har vi allerede haft udgifter til tømmer til reparation af tagrender, hvorfor der forudses, at år 2018 formentlig vil komme ud med et mindre underskud.

Birthe (nr. 33) spørger til udskiftning af bryggersdør. Der oplyses, at hvis der er andele, der vurderer, at der er behov for udskiftning gives der besked til bestyrelsen.

Dorthe (nr. 35) spørger til lister ved terrassedør. Der oplyses, at denne liste hører under den enkelte andelshavers vedligeholdelsespligt.

Alvina (nr. 7) spørger til fejl i budgettet side 19. Revisoren har lavet en fejl, som kun er rettet med kuglepen. Kasper (nr. 23) udleverer en ny side 19 til alle, så snart den er modtaget fra revisoren.

Kasper (nr. 4) oplyser, at værdiansættelsen stiger svarende til 741.649 kr. pr. andel

Alvina (nr. 7) spørger ift. hvorfor der ikke er en konto med et beløb til vedligeholdelse. Kasper (nr. 4) oplyser, at pengene er på en fælles konto. Der er ikke nogen reel betydnings om pengene står på en eller to konti.

Alvina (nr. 7) konkluderer, at drifts- og likviditetsbudget samt værdiansættelsen er enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Forslag:

Forslag 1 fra bestyrelsen: Flagstang etableres ved det grønne område ved legepladsen.

Pris ca. 3.500 kr. er inklusiv levering, montering og flag m.m.

- Alvina (nr. 7) synes det er et stort ansvar at have en flagstang ift. at få hejst flaget ved flagdage.
- Bettina (nr. 15) synes at prisen er lav, samtidig vil det være hyggeligt at have en flagstang.
- Dorte (nr. 5) oplever, at det er meget dansk og hyggeligt at have et flag.
- Morten (nr. 27) foreslår at man selv kan vælge om man vil hejse flaget til flagdag eller ej.
- Dorthe (nr. 35) tænker, at hun ikke vil bruge flaget, da det vil stå i den "forkerte ende" af vejen.

Afstemning ift. om der skal etableres en flagstang.

Stemmer for: 13

Stemmer imod: 3

Stemmer blank: 0

Forslaget er vedtaget.

Hvis der er andelshavere der er interesseret i at påtage sig ansvaret for at hejse flaget på flagdage, kan de melde sig til bestyrelsen.

Forslag 2 fra bestyrelsen: Etablering af vedligeholdelsesplan. Rådgivende arkitekt Stig Hjort vil gerne udarbejde en vedligeholdelsesplan, så vi kan få overblik over, hvilke udgifter der kan forventes at komme i løbet af den nærmeste årerække. Det forventes at udgiften vil være omkring 15.000 kr.

Afstemning ift. etablering af vedligeholdelsesplan.

Stemmer for: 16

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Forslaget er vedtaget.

Forslag 3 fra bestyrelsen: Der ønskes mulighed for at skifte forsikringsselskab, da det nuværende forsikringsselskab Gjensidige, har varslet en prisstigning. Der er indhentet tilbud fra Alm. Brand, som er ca. 3000 kr. billigere. Bestyrelsen vil gerne have mandat til at undersøge markedet samt skifte forsikring, hvis der findes et tilsvarende tilbud til en billigere pris.

Vi er bundet af det nuværende forsikring indtil 1/1 2019.

Afstemning ift. mulighed for at ændre forsikringsselskab:

Stemmer for: 16

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Forslaget er vedtaget.

Forslag 4 fra Line (nr. 13): Ny legeplads. Der er ikke lagt budget, hvorfor vi ikke kan stemme for det, som et forslag der kan vedtages.

- Morten (nr. 27) foreslår, at det ødelagte rives ned eventuelt i forbindelse med en havedag.
- Inge (nr. 6) opfordrer til, at der til næste generalforsamling indhentes tilbud på nye legepladser.

Der stemmes for, om der til næste generalforsamling skal indhentes tilbud på legepladser.

Stemmer for: 16

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Forslaget er vedtaget.

Valg til bestyrelsen:

- Tina (nr. 9) er på genvalgt til formand. Der er ingen modkandidater. Tina (nr. 9) er dermed genvalgt som formand for de næste 2 år.
- Inge (nr. 6) er genvalgt for de næste 2 år uden modkandidater.
- Bettina (nr. 15) er genvalgt som suppleant uden modkandidater

5. Valg af revisor: Bestyrelsen ønsker at fortsætte med nuværende revisor. Revisor er genvalgt uden modkandidater.

6. Eventuelt:

- Kasper (nr. 23) har ansøgt om at få en gratis hjertestarter fra Tryg Fonden. Der er overvejelser om, at den skal placeres på det grønne område mellem nr. 8 og nr. 10. Kasper har meldt sig som medhjælper, det vil sige at han vil blive ringet op, hvis der er en i nærheden, som får brug for hjertestarteren. Hvis vi får hjertestarteren, vil Kasper introducere andre på vejen ift. brugen af denne. Der er enighed om, at det er en god ide. Vi afventer, om vi får hjertestarteren.
- Bettina (nr. 15) spørger til hullerne i vejen. Belægningen er slidt. Til næste havedag vil der blive forsøgt at foretage en reparation af vejene.
- Birthe (nr. 33) spørger, om træerne ud til cykelstien ikke skal beskæres i højden. Tina (nr. 9) fortæller, at det er kommunen der har "overtaget" trimningen af træerne ud til cykelstien samt græsklipningen ud til cykelstien.
Birthe (nr. 33) fortæller, at de høje træer ved Vejgården skygger for solen. Det er ikke vores træer, hvorfor vi ikke må beskære dem, uden at have fået tilladelse hertil af Vejgården.
- Alvina (nr. 7) spørger ift. det levende hegn ud til Kirkendrupvej. Den generer ikke i hendes have, men hun vil gerne, at det ser pænt ud.
Tina (nr. 9) gør opmærksom på, at hegnet er med til at dæmpe trafiklydende fra vejen
- Inge (nr. 6) opfordrer til, at så mange som mulig deltager i den kommende havedag, da der er en del projekter, som vi gerne vil have lavet herunder som nævnt huller i vejen og fjernelse af ødelagte elementer på legepladsen.
- Morten (nr. 29) spørger vedr. el-kasserne som står ved hans andel. De står i vejen, så han ikke kan komme til hans bagdør.
Tina (nr. 9) fortæller, at hvis det skal ændres, er det for den enkelte andelshavers regning. Der kan eventuelt søges enighed med nabo om, at hækken kan fjernes, så der kan etableres en gangsti.
- Alvina (nr. 7) gør opmærksom på, at ABF Kirkendruphaven fylder 30 år i år. Bestyrelsen foreslår, at fejringen kommer i forbindelse med sommerfesten. Festudvalget arbejder videre med denne ide. Festudvalget består stadig at Bettina (nr. 15), Alvina (nr. 7), Inge (nr. 29) og Gitte (nr. 17).

Alvina takker for god ro og orden og siger tak for i dag.

Der takkes for et godt møde.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Formand
Tina Restrup Drue

Næstformand
Inge Ellegaard

Kassér
Kasper Guldborg

Sekretær
Kasper Drevs Christensen

Supleant
Bettina Rosendal

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Bestyrelsesberetning til generalforsamling 2018

d. 22 marts 2018 kl. 19.30 på Næsbylund kro.

- Det seneste år er følgende andele her på vejen blevet købt/solgt. Vi vil derfor gerne byde velkommen til:
 - Andel 27 - Velkommen til Morten som flyttede ind d. 9. april.
 - Andel 3 - Bjarne flytter ind d. 1. maj 2018.
 - Andel 5 - En interesseret køber er inviteret med til denne generalforsamling og deltager.
- Siden forrige generalforsamling:
- 1 års eftersyn efter udbedringen af sjuske arbejdet med de nye vinduer blev udført i 8 andele. Alle målinger af spær blev målt inden for normalen. Maleren måtte dog lige ud til et par andele igen for at rette op på lidt fejl og mangler.
- Der blev i 2017 afholdt sommerfest med rigtig fint fremmøde. Vi håber på en lignende fest i sommeren 2018.
- Der var i sommers problemer med hunde som gør i længere tid. Vi har ikke haft yderligere klager efter det blev nævnt i referater fra bestyrelsesmøder. Vi håber at de med hunde har det i tankerne til sommer, når hundene igen kommer ud i haverne.
- Gadens nabo i det hvide hus, havde i sommers nogle folk til at ordne hans have. De fællede flere af vores træer på vores grund. Vi valgte at melde det til politiet som hærværk. Vi forsøgte at have en dialog med ejeren af huset, men da han lod det afklippede ligge på græsset, indtil vores gartner blev nød til at flytte det, gik vi videre med sagen. Ejeren var bestemt ikke tilfreds med dette og mødte op hos Kasper og Heidi for at beklage sig. Vi fik vurderet skaderne til en erstatning på ca. 50.000 kr., men desværre meldte politiet tilbage, at der ikke var bevis for at ejeren havde fældet vores træer i ond tro og at der kun var fældet det, som gik ind over hans grund. Det var muligt at klage, men vi valgte at lade det ligge. Vi håber at han i fremtiden tænker sig om inden han gør noget lignende igen.
- I starten af 2018 havde vi igen en omgang varme vekslere som blev utætte. Det lykkedes at få Danfoss til at komme og reparere disse, uden beregning.