

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af generalforsamling: 06-05-2021

Til stede: (22 personer) - (21 andele)

Fuldmagter: (3)

Grundet Covid-19, afholdes generalforsamlingen på gaden.

Tina (nr. 9) byder velkommen og giver kort ordet videre til vores nye revisor fra Beierholm, som præsenterer sig selv.

- 1. Valg af dirigent:** Alvina (nr. 7) er enstemmigt valgt og konstaterer, at indkaldelsen til generalforsamling er udsendt rettidigt. Der bydes velkommen til ny andelshaver i andel 35. Louise (35) og Lissi (21) vælges som stemmetællere.

- 2. Bestyrelsesberetning:** Kasper (nr. 23) aflægger bestyrelsesberetning. Denne vedlægges referatet.

Bestyrelsesberetningen vedtages enstemmigt.

- 3. Forelæggelse af årsregnskab:** Anita (8) gennemgår årsregnskabet. Der redegøres for et noteret tilgodehavende på 2400 kr., som er et beløb som tidligere revisor ikke kan redegøre for ifm. salg i 2018. Udgifterne er lidt højere end vanligt, da der er brugt penge på løbende reparation af varmevekslere, ligesom der har været udgifter til vedligeholdelse af kloakfløb på vejen. Der har været samlede omkostninger på cirka 326.000 Resultatet for året er svarende til 136.000

Der er spørgsmål vedr. regnskabet, som redegøres for af revisor.

Generalforsamlingen godkender årsopgørelsen

Forslag til værdiansættelsen 832.065 kr. hvilket svarer til et fald på 2000 kr. ift. sidste år. Dette med baggrund blandt andet i ændring i lån.

Der er kommet en ny lovgivning, som skal forhindre en unødigt høj prisfastsættelse. Bestyrelsen anbefaler, at der sker en fastfrysning af nuværende prisfastsættelse, som sikrer vores andels værdier. Revisor anbefaler, at der holdes øje med markedsværdien for at sikre, at prisniveauet er passende. Der anbefales, at prisfastsættelsen fastholdes som minimum indtil næste års generalforsamling.

Forslaget er enstemmigt godkendt.

- 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse:** De finansielle omkostninger falder væsentligt pga. lån omlægning. Der forudsættes derfor, at andelsboligforeningen kommer ud af 2021 med et bedre resultat end sidste år.

Drifts og likviditetsbudget godkendes enstemmigt.

- 5. Forslag:**

Forslag fra andel 6: Referater fra bestyrelsesmøder printes ikke længere, men kan i stedet findes på foreningens hjemmeside. Hvis der er enkelte andelshavere, der har behov for at få det printet, kan dette arrangeres.

Forslaget godkendes med 19 for og 2 imod.

Forslag fra andel 9: Der er kommet nye regler fra ABF om, at der skal være en godkendelse fra generalforsamlingen ift. ladestation til el-/plugin hybrid bil. Alle udgifter forbundet hermed er pålagt den enkelte andelshaver. Der stilles derfor forslag om at dette tillades.

Forslaget er godkendt enstemmigt.

Forslag fra andel 21: Der bør installeres rottefælder i alle brønde, således der sikres, at rotter ikke får adgang til husene. Bestyrelsen skal arbejde med at undersøge hvilke muligheder der er, og hvad det i givet fald vil koste.

Forslaget er godkendt enstemmigt.

Forslag fra andel 25: Forslag om, at der skal ske en beskæring af træer ved parkeringspladser. Der henvises til, at der allerede er besluttet dette ved sidste generalforsamling.

Forslaget trækkes tilbage

Forslag fra andel 31: Forslag om, at vejens asfalt repareres. Bestyrelsen skal arbejde med at undersøge hvilke omkostninger, der er forbundet hermed.

Forslaget er nedstemt med 16 stemmer imod og 4 stemmer for.

6. Valg til bestyrelsen: Kasper, Anita og Bettina på valg til bestyrelsen.

Kasper (nr. 23) genopstiller.

Anita (nr. 8) genopstiller ikke.

Bettina (nr. 15) genopstiller ikke.

Kasper er genvalgt.

Louise (35) stiller op til bestyrelsen. John (27) stiller op som suppleant. Begge er enstemmigt valgt.

Der takkes for indsatsen til Anita og Bettina.

7. Valg af revisor: Da vi tidligere på året har valgt ny revisor for år 2021, udgår dette punkt.

8. Eventuelt:

• **Flemming (29)** gør opmærksom på, at hegnet ved regnvandsbassin er ved at gå i stykker. Bestyrelsen er i gang med at undersøge, hvem der har vedligeholdelsesforpligtelsen.

• **Claus (12)** Når der placeres haveaffald i containeren, bør der være opmærksomhed på, at affaldet fordeles ud i hele containeren, således at der kan skabes plads til mere i den.

• **Erland (25)** spørger ind til status på jordforurening. Der er intet nyt i denne sag.

• **Flemming (31)** ser frem til generalforsamling indendørs næste år om COVID-19 vil

• **Alvina (7)** efterspørger ABF håndbog. Den kan lånes ved Tina (9).

• **Susan (25)** spørger ind til status vedr. Hegnssyn. Hegnssyn har været til et fælles møde mellem Tina (9) og formanden for grundejerforeningen. Da det er enkelte træer, kan der ikke pålægges at beskære dem. Dog kan de andre træer beskæres. Der er truffet afgørelse om, at andelsboligforeningen og ejerforeningen skal dele udgiften hertil. Dette skal ske senest oktober 2021.

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
Louise Dyrehauge Mortensen



Sekretær
Kasper Dievs Christensen



Supleant
John Nielsen

Dirigent
Alvina Gadeberg

