

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Referat af generalforsamling: 17-03-2022

Til stede: (16 personer) - (15 andele)

Fuldmagter: (8)

1. Valg af dirigent: Alvina (7) vælges til dirigent.

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er rettidig indkaldt.

Der bydes velkommen til Sanne i nr. 8 og Lars i nr. 13

Lizzy (21) og Claus (12) vælges som stemmetællere

2. Bestyrelsesberetning: Kasper (23) aflægger bestyrelsesberetning.

- Alvina (7) spørger, hvem der henholdsvis har beskåret hegnet ind til Ved vejgården, og hvem der har betalt. Der oplyses, at denne udgift er delt med Ved vejgården. I øvrigt oplyses, at beplantning langs cykelsti er fjernet ved arbejdsdagen, og at Odense kommune har beskåret beplantning ud til Kirkendrup vejen. Alvina fortæller, at det er hende, der har kontaktet Odense kommune, og derved har fået igangsat, at beskæringen blev foretaget.
- Lizzy (21) ønsker, at der beskæres yderligere ind til Ærtebjerggårds Grundejerf., da de ikke får sol ind i deres have. Hegnstilsynet har oplyst, at der ikke er nogle af de store træer, der er usunde, og derved udgør de ingen risiko for at vælte i storm.
- Lars (13) fortæller, at han er generet af beplantning ved det grå hus ved Kirkendrupvej, da den spærrer for udsyn. Der opfordres til, at man tipper kommunen herom.
- Flemming (31) forespørger ift. muligheden for et gadespejl ved lygtepælen ved Kirkendrupvej. Dette har tidligere været undersøgt, men det er ikke tilladt.

Alvina (7) konstaterer, at bestyrelsesberetning er godkendt uden indvendinger

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning ved revisor Helle Dalver.

Ny andelsværdi er fastsat til 856.488 kr.

- Spørgsmål fra Alvina (7) vedr. punkt 7 i regnskabet. Udgiften til revisor er steget med 10.000 kr. Forklaringen herpå er, at der har været en ikke modtaget faktura fra tidligere revisor på 10.000 kr. Fremover vil udgiften til revisor årligt svare til 20.000 kr.

Regnskabet er godkendt uden indvendinger.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget ved revisor Helle Dalver.

Budgettet er godkendt

5. Forslag til generalforsamlingen.

Forslag fra Claus (12): Husleje hæves med 100 kr. pr. måned. Baggrunden er, at der er huller i vejen, som på et tidspunkt vil blive nødvendigt at få repareret, anlæggelse af ekstra parkeringspladser, skuret er ligeledes ved at være slidt, flere ting skal vedligeholdes, og tingene/håndværkerne bliver ikke billigere. Der foreslås derfor at opbygge en buffer, således at der er penge til at lave den nødvendige vedligeholdelse.

I øvrigt oplyses, at han ikke kan deltage i havedage pga. helbredsmæssige udfordringer.

- Flemming (31) oplyser, at han er enig i betragtningen, og anfører, at han tidligere har fremsat lignende forslag.
- Inge (6) spørger til nødvendigheden af en sådan opsparing.
- Erland (21) tænker, at hvis vi får brug for at få eksempelvis repareret vejen, så vil foreningen uden tvivl være i stand til at optage et nyt lån hertil.
- Tina (9) oplyser, at der aktuelt spares 80.000 kr. om året pga. tidligere omlægning af lån.
- Alvina (7) beløb af husleje til vedligeholdelse svarer årligt til godt 40.000 kr. Hvis beløbet skal hæves, skal der være et tydeligere mål hermed.

- Claus (12) argumenterer med, at udgifterne absolut ikke bliver billigere.
- Erland (21) anfører, at hvis vi sparer flere penge op, vil andelsværdien falde.
- Tina (9) fortæller, at der ligeledes er løbende udgifter til skift af varmevekslere.
- Alvina (7) konkluderer, at der er behov for yderligere opsparing til vedligeholdelse.
- Inge (6) anfører, at revisor ikke har bemærket, at der er behov for yderligere opsparing til vedligeholdelse.
- Tina (9) foreslår, at der udarbejdes en vedligeholdelsesplan, så der skabes overblik over, hvilke vedligeholdelsesudgifter der vil fremkomme i de kommende år.
- Claus argumenterer for, at vi eventuelt kan vente med hævelse af husleje til 1/1 2023.
- Tina (9) oplyser, at regnskabet skal ændres, hvis der øges husleje betaling.
- Alvina fremfører, at dette ikke er muligt. Der skal stemmes om forslaget i den form, det er foreslået
- Lizzy anbefaler hemmelig afstemning, hvilket udføres.

Stemmer for: 9

Stemmer imod: 12

Stemmer blankt: 1

Forslaget er nedstemt

Forslag fra bestyrelsen: Bestyrelsen foreslår, at vi får lavet ekstra parkeringsplads mellem andel 8 og andel 10. Der er medsendt tilbud herpå, hvor udgiften 15.500 kr.

- Erland (21) oplyser, at han er utilfreds med, at træet på parkeringspladsen blev fældet.
- Tina (9) oplyser, at der ved den seneste generalforsamling blev vedtaget, at træet skulle fældes.
- Claus (12) er enig i, at der er behov for ekstra parkeringspladser.
- Alvina (7) ønsker en bekræftelse af, at gartneren har taget højde for udfordringer med jordbunden.
- Tina (9) oplyser, at gartneren har taget højde herfor.
- Claus (12) oplyser, at der er behov for ikke bare 1 men 2 parkeringspladser.
- Alvina (7) foreslår hemmelig afstemning – dette udføres.

Stemmer for: 15

Stemmer imod: 4

Stemmer blankt: 4

Forslaget er vedtaget

6. Valg til bestyrelsen: Tina (9) og John (27) genopstiller

Tina genvælges som formand uden modkandidat

John genvælges som suppleant uden modkandidat

Der er ikke umiddelbart andelshavere til stede, der ønsker at stille op til bestyrelsen. Tina (9) har ligeledes adspurgt andelshavere, der har meldt afbud til generalforsamlingen, om der var ønske om at stille op til bestyrelsen. Der drøftes konsekvenser heraf, hvilket vil være ekstraordinær generalforsamling og efterfølgende administration, hvis der ikke findes nyt bestyrelsesmedlem.

- Lars (13) ønsker uddybning af opgaven ift. bestyrelsesposten. Denne gives samlet af bestyrelsen.
- Lars vælges som næstformand uden modkandidat.

Inge Ellegaard fratræder bestyrelsen. Der takkes for hendes trofasthed og engagement i bestyrelsens arbejde.

7. Eventuelt

- **Lars (13)** spørger ift. indflytningsrapport. Han kender andre, der har købt andelsbolig, hvor der står alder m.m. på hvidevarer osv. Lars vil gerne vide, hvorfor det ikke gør sig gældende her.
- Kasper (23) fortæller, at der jf. vedtægterne skal være hvidevarer, som skal fungerer. Der er ikke krav om, at tingene skal være nye. Tina (9) forklarer videre, at de ting, som er i andelen ved salg, skal være der, når handlen er indgået.
- Erland (21) fortæller, at der som minimum skal være køleskab, emhætte og ovn. Det er det eneste, der skal være i andelen ved salg.

- **Flemming (31)** efterspørger en sommerfest på vejen.
- Tina (9) fortæller, at tidligere festudvalg har nedlagt sig selv, der opfordres til, at der nedsættes et andet festudvalg, som vil varetage denne opgave. Tina opfordrer til, at andelshavere melder sig som nyt festudvalg
- Bettina (15) vil gerne være en del af et festudvalg, og hun vil gerne sammensætte et sådant udvalg

Alvina (7) takker for god ro og orden

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



Formand
Tina Restrup Drue



Næstformand
Lars Nymann



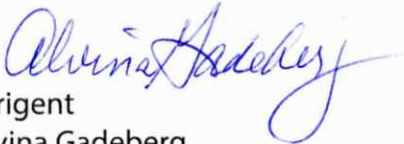
Kassér
Louise Dyrehauge Mortensen



Sekretær
Kasper Drevs Christensen



Supleant
John Nielsen



Dirigent
Alvina Gadeberg

Andelsboligforeningen Kirkendruphaven

Bestyrelsesberetning til generalforsamling 2022

d. 17 marts 2022 kl. 19.00 ved Odin Park

- Siden forrige generalforsamling:
 - Først skal der lyde et velkommen til vores nye andelshavere. Lars i nummer 13 og Sanne med hendes 2 børn i nummer 8. Vi håber I er faldt godt til og er glade for at bo her.
 - I foråret 2021, får vi nogle klager fra Odense Kommune over vores træer, hvor der den ene gang henvises til en løst hængende gren. Jimmy (9) får den straks savet ned og kommunen får besked om at det er bragt i orden. Anden gang får vi endnu en klage, nu over det store træ på hjørnet, hvor cykelstierne mødes nede ved græs området. Denne gang får vi en meget kort tidsfrist til at få det bragt i orden, men historisk set har det træ altid tilhørt kommunen. Det er de dog ikke enige med os i og Jimmy (9) finder en hegnspæl med en metal detektor, nærmest midt i træet, så det bliver umuligt at finde ud af hvilken side af skel træet reelt står på. Vi kontakter derfor vores gartner som kommer og anser træet. Hans umiddelbare vurdering er at træet efterhånden er blevet for stort og dårligt i forhold til at det står så tæt på offentlig sti, at det mest ansvarlige vil være at fælde træet helt. Da kommunen kræver en hurtig løsning, vælger vi at sige ja tak til gartnerens tilbud om at få det fældet og arbejdet går kort efter igang. Bestyrelsen bliver senere mødt med skepsis om beslutningen, men noget skulle gøres og der var ikke tid til at få flere fagfolk til at komme med en vurdering.
 - I starten af maj måned, har vi kontakt med bestyrelsen fra Ærtebjerggårds Grundejerforening med henblik på at få tyndet ud i det levende hegn langs med vores ulige andele, da solen ikke længere har mulighed for at skinne igennem det efterhånden tæt bevoksede område. Det skal vise sig at blive et længere tovtrækkeri, da de som udgangspunkt ikke ønsker at vedligeholde deres område. Det generer tydeligvis ikke dem selv og træerne er umiddelbart ikke syge, så der er ikke nogen overhængende risiko for at nogle af dem kunne finde på at vælte i en evt. storm. Vi beslutter derfor at tilkalde kommunens hegnssyn, som stiller op med adskillige folk som ender med at komme frem til en konklusion om at vi har ret, men at begge parter i sagen skal dele regningen for at få det bragt i orden. Da det er uhensigtsmæssigt at fælde så mange træer om sommeren, dels pga. fuglereder og de mange blade, bliver arbejdet først udført sidst på året. Vores og deres gartner giver tilbud på opgaven og deres gartner var 500 kr. billigere, hvorfor han får opgaven. Disse 2 poster, træet på hjørnet og hegnet ind mod vores nabo, var ikke med i vores budget, men kunne ikke undgås.
 - I september måned afholdt vi vores fælles havedag, som sidste år blev til have weekend. På den måde var der flere som havde mulighed for at deltage og der blev begge dage, arbejdet hårdt og der blev tyndet grundigt ud i vores levende hegn ud til cykelstien. Flere beboere fra vores nabo område, var forbi for at rose vores arbejde. De havde længe ønsket at få lysnet op dernede. I samme omgang blev der fældet et træ imellem andel 8 og 10, som har generet dem som bruger parkerings pladsen lige under træet, da det sviner meget. Nu hvor træet er væk, ønsker flere at parkerings pladsen udvides. Der er derfor indhentet tilbud på sådan en. Dette stilles derfor som forslag til denne generalforsamling. De 2 "Cykling forbudt" skilte bliver også, med megen besvær, gravet op og fjernet.
- Odense kommune kommer også og beskærer det levende hegn bag ved andel 1-7.
- I forbindelse med have dagen, blev der henvist til at andele som ikke deltager, kunne aftale med hinanden hvilke opgaver som de kan løse sammen. Vi har ikke hørt fra nogen om at noget er blevet udført. Der skal lyde en stærk opfordring til at alle andele tager deres del af det fælles arbejde som hører til at bo i en andelsbolig forening. Vi ønsker ikke at udpege folk og tildele opgaver, det bør være i alles interesse at vores område holdes pænt.
- Generelt var året 2021 også plaget af corona situationen som har besværliggjort flere ting. Det nåede desværre også at aflyse vores gløgg og æbleskiver arrangement med afbud i sidste øjeblik, kort efter en opfordring fra vores statsminister om, fortsat at holde afstand og undgå unødige forsamlinger.