

# Andelsboligforeningen Rosenhøj

## Generalforsamling 18. marts 2015

---

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Indkomne forslag:
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: **Karin Vang** (accepterer genvalg) og **Bjarne Viborg** (accepterer genvalg).

Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Birte Saksø, for 1 år.

Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Jette M. Sørensen, for 2 år.

Der skal vælges en 1. og en 2. suppleant.

På valg næste år er Ole Kiring og det medlem der er valgt for et år.

Følgende har overfor bestyrelsen givet udtryk for, at de gerne vil gøre et stykke arbejde, for vores forening: Anette Damgaard (63), Charlotte Dige (57) og Martin Schmidt (37).

7. Valg af nyt aktivitetsudvalg for et år:

Følgende står for tur: Hus nr.: 33-37-43-49-61-69

8. Eventuelt
- 
-

## **1. Valg af dirigent**

Charlotte Dige (hus 57) blev valgt til dirigent. Hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at 17 (ud af 20 mulige) husstande var repræsenteret. Der forelå fuldmagter fra Bodil Jeppesen (hus 31) og Helga Tastesen (hus 47). Der var ingen repræsentanter for hus 55, som er sat til salg.

Der er indkommet 1 forslag til behandling.

## **2. Bestyrelsens beretning ved formand Ole Kirring**

Bestyrelsen har afholdt 8 møder samt nogle løse, når det har været nødvendigt. 2 sager har været særligt omfattende nemlig hus 37 og låneomlægningen.

### **Hus 37**

Her måtte bestyrelsen desværre skride til en egentlig eksklusion, som dog i samarbejde med foreningens advokat blev udsat, fordi andelshaverens bank gik ind og betalte husleje, vand, el og varme.

Det lykkedes heldigvis at få huset solgt, og formanden oplyste, at inden købesummen blev sendt videre til sælger, trak foreningens kasserer ca. 100.000 kr. fra til de udgifter foreningen havde på andelen, såsom gulv, gartner, advokat, manglende husleje m.m.

### **Låneomlægning**

På en ekstraordinær generalforsamling den 29. august 2013 blev en større låneomlægning vedtaget. I denne forbindelse har der været meget for bestyrelsen at følge op på, og det er der stadigvæk. Resultatet heraf, er forslag om huslejenedsættelse ud fra forskellige konsekvensberegninger. Der stemmes om budgetforslaget her på generalforsamlingen.

### **Bestyrelsens sammensætning**

2 medlemmer, Birte Saksø og Jette M. Sørensen, har valgt at udtræde indenfor valgperioden, hvilket naturligvis har skabt lidt turbulens, samt noget ekstraarbejde til de resterende. Der takkes til de som hjalp hermed.

### **Pavillion**

Vi har nogle gange snakket pavillion, Skanderborg kommune har lavet en "skøn Pulje" på 2 millioner til at styrke det sociale samvær og forskønne nogle områder, den pulje agter vi at søge tilskud fra. Formanden giver besked når de kommer fra kommunen.

### **Haveudvalg**

Bestyrelsen nedsatte ret hurtigt et haveudvalg på tre personer, som tager sig af de forskellige spørgsmål der opstår hen af vejen, om haver og hegn.

### **Møde i anden andelsboligforening**

Bestyrelsen havde gennem ABF fået en invitation til at deltage i et møde hos en anden andelsboligforening "AB Søtoften". Der var tre bestyrelsesmedlemmer afsted, og alle

synes, at det var et godt møde. For øvrigt i et dejligt fælleslokale, jævnfør omtalte pavillion!

Desværre deltog kun 5 Andelsboligforeninger fra Skanderborg i mødet, men der har allerede været en del spørgsmål og svar på mail, de fem foreninger imellem, så det forventer bestyrelsen sig en del af.

### **Landsmøde**

På Landsmødet i Odense, som formanden deltog i, talte han med DATEA, som er et firma der udelukkende beskæftiger sig med ejendomsadministration. De havde et tilbud på administration af Andelsboligforeninger på op til 20 enheder (huse) på kr. 10.000,00 + moms!

Men så længe Karin (kasserer) vil fortsætte sit store arbejde, og der har ikke været nogen klager fra hverken revisor eller formand, synes jeg vi venter med det indtil den nuværende bestyrelses sammensætning ændres.

### **Kursus i nye standardvedtægter**

Tre medlemmer fra bestyrelsen var også på kursus i Århus, det omhandlede de nye standardvedtægter. Det er sådan at ABF ca. hvert 5 år siden 1990 redigerer deres standardvedtægter i takt med at samfundet, og love ændrer sig, således også i 2014. De har så lavet et tilbud hvor vi kan indsende vores vedtægter, de bliver så sammenlignet med deres, og vi får tilsendt et forslag til ændring af vores så de bliver op til date. Hvis vi tiltræder dette, gør de arbejdet for os.

Hvis vi selv vælger at prøve at få vores nuværende og de nye kørt sammen, er vi nødt til at få en advokat til at gennemgå vores forslag, så vi er sikker på, at det er juridisk i orden.

De sender også, hvis vi gør brug af deres tilbud, 20 forslag som vi så kan dele ud og eventuelt vedtage på næste generalforsamling.

Jeg tror at vi i bestyrelsen er enige om, at dette tilbud vil vi gøre brug af.

### **Kredsgeneralforsamling**

Medlemmer fra bestyrelsen var også til kredsgeneralforsamling. Formanden tror at det vil blive mere nødvendigt fremover, da flere møder/beslutninger mm. vil blive lagt ud i kredsene.

### **Omfang af formandens arbejde**

Til belysning af aktiviteten i bestyrelsen, oplyste formanden, at han siden sidste generalforsamling har sendt/besvaret ca. 404 SMS'er og sendt ca. 317 e-mails.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab**

Revisor Niels Erik Jensen gennemgik regnskabet for 9. regnskabsår. Årets resultat udviser et underskud på 61.494 kr. mod et budgetteret underskud på 70.187 kr.

Årsregnskabet blev godkendt.

### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse**

Bestyrelsen havde fremlagt 2 budgetter, et med en stor huslejenedsættelse (højeste husleje 5990 kr./md) og et med en mindre huslejenedsættelse (6312 kr./md). Revisoren

gennemgik budgetterne og redegjorde for konsekvenserne af de to budgetter. Herefter blev budgetterne sat til afstemning.

16 tilstedeværende husstande samt 2 fuldmagter stemte for den store huslejenedsættelse.

1 husstand stemte blank. Lis Jacobsen, hus 59, ville gerne begrunde sin blanke stemme - hun mente pengene i stedet kunne bruges til vedligeholdelse af husene. Budgettet med den store huslejenedsættelse blev herefter godkendt.

Herefter blev der diskuteret låneomlægning, som bestyrelsen allerede arbejder på. Låneomlægningen er IKKE indregnet i budgettet.

Bestyrelsen fik mandat til at omlægge til 2% lån i 30 år. Hvis banken ikke vil godkende dette (kræver ny vurdering af vores huse) omlægges i stedet til 1½ % lån i 20 år.

### **5. Indkomne forslag**

Bodil Jeppesen, hus 31, havde fremsendt forslag til ændring af måden hækken (langs stien) bliver klippet på. Forslagsstilleren var ikke til stede til evt. uddybning af forslaget. Forslaget skabte en vældig debat, men ingen ønskede at ændre hækklipningen.

Forslaget blev forkastet.

### **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg var Karin Vang, hus 53 og Bjarne Viborg, hus 33. Endvidere skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, idet Birte Saksø, hus 67, og Jette Sørensen, hus 43, var udtrådt af bestyrelsen i valgperioden.

Karin Vang og Bjarne Viborg blev begge genvalgt for 2 år.

Charlotte Dige, hus 57, blev valgt for 1 år.

Martin Schmidt, hus 37, blev valgt for 1 år.

Anette Damgaard, hus 63, blev valgt som 1. suppleant

Allan Bruun, hus 49, blev valgt som 2. suppleant

### **7. Valg af aktivitetsudvalg**

Aktivitetsudvalget for tiden indtil næste generalforsamling består af hus 33, 37, 43, 49, 61 og 69. De er "ansvarlige" for afholdelse af sommerfest og eventuelle andre arrangementer.

### **8. Eventuelt**

Jens-Ole, hus 65, spurgte til Aura/fibernet. Formanden Ole Karring forklarede, at den sag er ude af foreningens regi. Der var ganske vist over 50 % der ønskede fibernet, men derudover skulle 22 % af disse også tilmelde sig TV. Alle husstande vil modtage særskilt brev/tilbud fra Aura.

Ellen, hus 65, syntes ikke, at det ser pænt ud med den fjernede hæk ud for nr. 63, mere burde fjernes. Det nye haveudvalg vil genoptage sagen.

Birte, hus 67, savner mere info om hvad der foregår i bestyrelsen, bl.a. var der ikke givet besked om Jettes (hus 43) udtræden af bestyrelsen. Ole Karring beklagede dette.

Gunnel, hus 69, klagede over dårlige referater fra bestyrelsen de sidste 2 år. Kasserer Karin Vang pointerede, at bestyrelsen arbejder frivilligt/ulønnet og gør det så godt de kan, ingen er uddannede til at udføre bestyrelsesarbejde.

Rosenhøjprisen blev efter afstemning givet til kasserer Karin Vang for en stor indsats.

Som tak for indsatsen med at holde containerpladsen m.m. var der vin til Jørgen, hus 35, og blomster til Charlotte, hus 57, for at passe flagdagene.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet. Herefter var der hygge med smørrebrød og drikke 😊