

Andelsboligforeningen Blommehaven

10. april 2018

Referat af ordinær generalforsamling
Tirsdag 03. april 2018 kl. 19.00
i Pyramidesalen på Lokalcenter Tranbjerg, Torvevænget 3a

På generalforsamlingen blev følgende behandlet:

Formanden Ole bød velkommen til de 21 fremmødte, som repræsenterede 15 boliger, og konstaterede at fremmødet betyder at generalforsamlingen er beslutningsdygtig. Herudover rettede han en stor tak til den øvrige bestyrelse for et godt og positivt samarbejde i årets løb.

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Victor i nr. 65, som enstemmigt blev valgt.

Victor takkede for valget og kunne notere sig, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ifølge vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning:

Ole i nr. 31 fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges i skrift.

Sluttelig benyttede formanden lejligheden til at rette en stor tak til det afgangende bestyrelsesmedlem Buller (Hans Ove fra nr. 69) for flere års godt samarbejde og havde til lejligheden medbragt en lille gave med vin og andre gode sager til Buller.

Da der ikke var væsentlige indlæg og kommentarer til beretningen, blev beretningen herefter taget til efterretning/godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuelt revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab.:

Helene begyndte med at konstatere, at revisionen af årsregnskabet ikke har givet anledning til bemærkninger for revisionspåtegningen.

Helene kunne til gengæld fange revisoren i en datofejl på side 12 i regnskabet, hvor der redegøres for et skøn af andelsbevisets værdi ved regnskabsårets udgang. Her skal ikke stå [31/12 2017](#) men [31/12 2018](#)

Herefter foretog Helene en kortfattet gennemgang af regnskabet.

Da der ikke var væsentlige indlæg og kommentarer til regnskabet, blev regnskabet sendt til afstemning, og det blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

Helene fremlagde budget for 2018.

Der var ingen spørgsmål til drifts- og likviditetsbudgettet.

Herefter blev drifts- og likviditetsbudgettet sendt til afstemning, og det blev enstemmigt godkendt.

Trankær Vænge 27 – 69
Tranbjerg J.

Andelsboligforeningen Blommehaven

5. Forslag:

Bestyrelsen har fremsat to forslag til generalforsamlingen. Forslagene er omdelt i skrift til andelshaverne 6 dage før generalforsamlingen.

Forslag 1: Forslag til vedligeholdelsesplan/investering i nye vinduer og døre.

Ole begrundede bestyrelsens forslag om at få andelshavernes tilkendegivelse af i hvilken retning bestyrelsen skal arbejde med vedligeholdelsesplan/investering.

Efter en længere debat, hvor der blev talt om kondensvand på indersider af udestuer, begyndende mugdannelse i vindues samlinger, dørmekanismer som ikke virker, og om det fornuftige i fortsat at blive ved med at bruge penge på at reparere de gamle og utætte vinduer og fuger, kunne der efterhånden spores en vis enighed.

Bestyrelsens forslag blev sendt til afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev enstemmigt godkendt af de repræsenterede 15 boliger.

Forslag 2: Forslag til investering af Andelsboligforeningen Blommehavens hensættelser.

Ole begrundede bestyrelsens forslag med muligheden om at få en lille økonomisk gevinst til foreningen.

Ulla K. fra nr. 57 spurgte til, hvad der skulle forstås ved lav risiko.

Ulla T. fra nr. 27, det er også en mulighed at lade dem stå i banken, således at vi ikke taber penge.

Kasseren Helene: bestyrelsen er klar over risikoen. Vi forestiller os at investere i investeringsbeviser som dem vi har for ca. 300.000 kr. af i dag, og som i 2017 gav et afkast på ca. 3.000 kr. Vi er også opmærksomme på, at første kvartal af 2018 ikke har givet noget godt afkast for obligationer og aktier. Vi afventer selvfølgelig et godt investerings tilbud.

Bestyrelsens forslag blev sendt til afstemning. Forslaget blev enstemmigt godkendt.

6. Valg:

a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

I. Lene Christensen (enstemmigt genvalgt)

II. Helene Strøm (enstemmigt genvalgt)

III. Ulla Kristiansen fra nr.57 (enstemmigt nyvalgt)

7. Valg af suppleanter:

a. 1. suppleant: Ulla Thomassen fra nr. 27 blev enstemmig genvalgt.

b. 2. suppleant: Daniel Tønning fra nr. 55 blev enstemmigt nyvalgt.

8. Valg af administrator:

Enstemmigt valg af at bestyrelsen fortsætter som administrator.

9. Valg af revisor: Se punkt 10 og 11.

10. Valg af intern revisor: (afgående er Vibeke Olesen)

Vibeke Olesen fra nr. 63 blev enstemmigt genvalgt.

Andelsboligforeningen Blommehaven

11. Valg af ekstern revisor:

Bestyrelsen foreslår Revisor John Schantz, som enstemmigt blev genvalgt.

12. Bestyrelsens økonomiske beføjelser:

Enstemmigt valg af at bestyrelsen fortsætter med de nuværende økonomiske beføjelser.

13. Eventuelt.

Kurt Kesby i nr. 61 spørger til, hvordan det går med det forslag, han stillede på sidste års generalforsamling om at få opsat en hjertestarter i området.

Formanden Ole lover, at vi nu vil tage fat på at undersøge mulighederne.

Lene fra nr. 45 foreslår, at det måske kan laves i et samarbejde med naboforeningerne.

Kurt Kesby i nr. 61 spørger til, hvorvidt vi er bundet til den TV aftale vi har eller ikke.

Formanden Ole oplyser at lovgivningsmæssigt kan andelsforeningen ikke kræve, at den enkelte andelshaver er med i aftalen. Men hvis en andelshaver gør krav på at udtræde, vil det få den konsekvens, at vi er tvunget til at opsigte aftalen for alle i foreningen med et 3 måneders varsel.

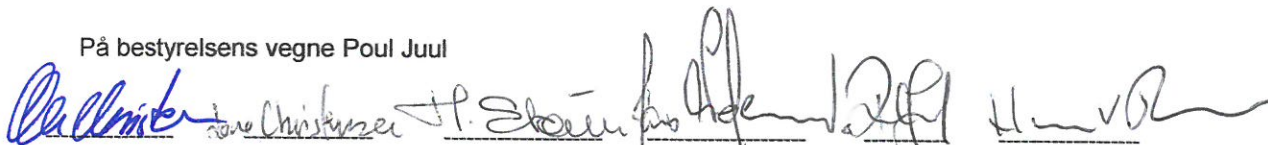
Merete i nr. 35 er stærkt utilfreds med tv-pakken, hun mener, at der kun kommer genudsendelser.

Gytte i nr. 53 syntes, at det nye saltdepot ikke er særlig pænt. Det må kunne laves pænere.

Grundejerforeningen har opstillet det, og vi forventer, at det bliver fjernet her i foråret. Bestyrelsen kigger så på en bedre og pænere måde at få saltet på til næste vinter.

Afslutningsvis kunne formanden Ole fra nr. 31 sige tak for en veloverstået generalforsamling.

På bestyrelsens vegne Poul Juul



Ole Christensen
Formand

Lene Christensen
Næstformand

Helene Strøm
Kasserer

Hans Ove Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Poul Juul
Sekretær

Victor Rasmussen
Dirigent

Trankær Vænge 27 – 69
Tranbjerg J.

Andelsboligforeningen Blommehaven

Beretning 2018 for 2017

Rundgang

Rundgangen for 2017 er endnu ikke gennemført. Oprindeligt var den planlagt i efteråret men tiden løb fra os, og da det er en kold omgang at gå rundt i vinterhalvåret, forventer vi nu at den gennemføres når det er blevet varmere – sikkert i slutningen af april eller starten af maj måned. Som altid får I en orientering forinden.

Affaldsøer

I affaldsøerne har vi fået nye containere til brug for affaldssortering. Bestyrelsen har holdt øje med om kapaciteten er tilstrækkelig og det ser det ud til at den er. Det er ganske få ekstra affaldssække der har været i brug, så vi tror på at det nuværende niveau er passende.

Det kan også lige nævnes, at når frosten er væk fra jorden bliver affaldsøernes træværk udskiftet. Vi udskifter til kompositbeklædning, som er vedligeholdelsesfrit – men som dog skal vaskes, hvis det skal holdes pænt.

Opsparing

Efter omlægning af lån sparer vi rigtig meget op. Udover det tidligere godkendte opsparing og nedsættelse af husleje, har vi også overskud på driften. Dette overskud bliver hensat til senere vedligeholdelse og dermed øger vi opsparingen ganske betydeligt. Nu skal vi jo ikke bare spare op til ingenting eller alle ting, så bestyrelsen overvejer at få lavet en vedligeholdelsesplan (udvendig) som kan blive godkendt på en generalforsamling, så vi alle får indflydelse på hvad pengene skal bruges til og hvornår.

Saltdepot

I afdelingen nr. 51-69 er der opsat et saltdepot. Det er grundejerforeningens snerydder som har opsat det efter aftale. Det var tanken, at er der på vores veje brug for ekstra salt til glatførebekæmpelse så er der salt til rådighed. Om depotet skal stå der igen til næste vinter er der endnu ikke truffet beslutning om.

Grillarrangement

Sørme om ikke vi også sidste år havde grillarrangement. Og det var ovenikøbet udmærket vejr. Og det bliver der også i år. Ansøgningen til vejr-guderne er under udarbejdelse. Vi mangler blot en dato.

Tak til bestyrelsen – og Buller