

# Andelsboligforeningen Rødbyhøjen

## Referat af generalforsamlingen onsdag den 12. august 2020

Fremmødt var 54 beboere, der repræsenterede 38 andele. Herudover 2 fuldmagter i alt 40 andele. Mødet startede kl. 19.00.

Efter formandens velkomst afholdtes generalforsamlingen i henhold til den endelige dagsorden, der var omdelt til alle andelshavere fredag den 7. august.

### Pkt. 1: Valg af dirigent og sekretær

Som dirigent valgtes Jens Nielsen (formand i A/B Stængelvænget) og som sekretær Conni Huusfeldt (nr.68).

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 24 og 25.

### Pkt. 2: Vedtagelse af forretningsorden

Bestyrelsens forslag til forretningsorden var omdelt til alle, sammen med den endelige dagsorden fredag den 7. august. Forslaget blev kort gennemgået af dirigenten og efterfølgende vedtaget.

Som stemmetællere valgtes Christian Henriksen (nr. 52) og Bjarne Huusfeldt (nr. 68).

### Pkt. 3: Bestyrelsens beretning

Formanden Knud Winther Nielsen (KWN) (nr. 54), aflagde bestyrelsens beretning, der efterfølgende blev omdelt i skriftlig form (se bilag).

(Andelshavere, der ikke er i besiddelse af beretningen, kan få et eksemplar – elektronisk eller i ”hard copy” – Ved henvendelse til Conni Huusfeldt (68). Mail: rodbyhoj@gmail.com).

Efter en kort læsepause blev beretningen gennemgået og behandlet af dirigenten i adskilte afsnit til nærmere drøftelse. Til enkelte punkter kan anføres:

➤ Udvendigt vedligehold:

Dan Pehrson (nr. 27) oplyser at hans sternbrædder ser grimme ud, er lyseblå og trænger til maling.

Steen Bachmann (nr. 8) vil gerne have malet hele carporten, for den se forfærdelig ud.

Dan Pehrson (nr. 27), Tage Møller Sørensen (nr. 18), Mogens Hansen (nr. 29) oplyser at gummilisterne foruden på vinduerne er gået løse og ønsker dem repareret.

Kirsten Jørgensen (nr. 46) forstår ikke at maler kan lave et budget på 82.000 kr. for malerarbejde. Der var flere, som var meget utilfredse med den måde vinduerne blev pletmalet på i 2019.

KWN oplyste, at kvaliteten af malerarbejdet er påtalt, og malerfirmaet vil sende en bedre maler end sidste år.

Beboerne blev oplyst om at henvende sig til Jørgen Eriksen (nr. 33), når der var problemer med husene. Herefter vil man vurdere om det skal repareres af vores håndværker.

➤ Grønne arealer:

De ”Grønne dage” i 2020 er fastsat til følgende datoer:

- Tirsdag d. 21. april (blev aflyst pga. Corona)
- Onsdag d. 8. juli kl. 9.30 med efterfølgende grill-hygge ca. kl. 12.00
- Onsdag d. 23. september kl. 9.30

I forbindelse med den grønne dag den 8. juli var der opsat en container til hækaffald.

➤ Økonomi:

Bestyrelsen blev givet mandat til at indgå aftale med Realkredit Danmark om en eventuel attraktiv låneomlægning for det afdragsfrie lån på kr. 22.571.000, uden der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling.

Den samlede beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

Pkt. 4: Regnskab m.v.

Årsregnskabet for 2019, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den foreløbige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen, herunder blev fastsættelsen af andelsværdien nærmere oplyst som anført i regnskabet side 17. I lighed med tidligere blev det foreslået at fastholde princippet med opgørelse på baggrund af anskaffelsessummen.

Regnskabet for 2019 samt værdiansættelsen af andelene pr. 31. december 2019 blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 5: Indkomne forslag:

Fra andelshavere var indkommet følgende forslag:

1. Annie Jensen (nr. 30) ønsker budgettet påført sammenligningstal fra tidligere år, større vedligeholdelsesudgifter specificeret samt hensættelse af afdrag på lån med 50% suspenderet.
  - Bestyrelsens kommentarer hertil var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
  - Bestyrelsen vil gerne indarbejde i budgetforslaget yderligere 2 kolonner, nemlig regnskabstal fra året før, samt budgettal fra året før.
  - Bestyrelsen er positiv over for at udspecificere større vedligeholdelsesopgaver.
  - Bestyrelsen suspenderer i 2021 og indtil videre hensættelse af afdrag på lån med 50% til vedligehold.
  - Generalforsamlingen og bestyrelsen tog forslaget fra Annie Jensen (nr. 30) til efterretning uden afstemning.
2. Dan Pehrson (nr. 27)

- Har indsendt forslag til nedsættelse af et arbejdsudvalg på 4-6 pers. Til at belyse mulighederne ved skift af gasfyrene til enten jordvarme eller varmepumper. Varmepumper vil være det bedste. Det vil være godt at være forberedt.

KWN (nr. 54) meddelte, at forslaget fra Dan Pehrson (nr. 27) er i tråd med overvejelser i bestyrelsen, og man ser frem til en ny energilov i efteråret 2020. KWN mener, det måske kommer til at koste 50 – 60.000 kr. pr. anlæg at udskifte gasfyrene. Ved varmepumper vil der måske være mulighed for at spare ca. 2.000 kr. årligt pr. husstand i varmeudgifter ved udskiftningen.

Bestyrelsen vil helst vente med at forslå at udskifte vores gasfyr til varmepumper, til vi kender den nye energilov, som forventes vedtaget i folketinget til efteråret 2020. Det vil være interessant at kende størrelsen på en evt. tilskudsordning.

Men bestyrelsen har også den holdning, at gasfyrene skal udskiftes inden reparationerne bliver for dyre.

Dette udløste en del diskussioner blandt de fremmødte.

Der var enighed om at nedsætte et udvalg til at se på dette.

3. Kirsten Johnson (nr. 19)

- Har indsendt forslag til nedsættelse af udvalg for opførelse af fælleshus.

- KWN (nr. 54) meddelte, at bestyrelsen ikke går ind for at bruge vores opsparing til fælleshus, men de skal på sigt bruges til udskiftning af gasfyr til varmepumper.

Der var flere indlæg om emnet – både for og imod opførelse af et fælleshus.

Der blev afholdt afstemning for og imod nedsættelse af et udvalg.

11 stemmer for et udvalg og 24 stemmer imod, og dermed var forslaget nedstemt.

4. Hanne Nielsen (nr. 23)

- Har indsendt forslag til udskiftning af pærer i gadelamperne til LED.

- Peter Skov (nr. 20) oplyser, at sparepærer ikke giver mere lys, men man sparer af miljømæssige hensyn ved udskiftning til LED.

Bestyrelsen meddelte, at man fremover vil skifte til LED, når pærene skal udskiftes.

Flytning af store sten ved sidevejene ind til vængerne ønskes flyttet.

Bestyrelsen går ikke ind for dette, da der er risiko for at bilerne vil skære hjørnerne af med deraf følgende skade på græs og fliser.

Afstemning: Nedstemt med 1/3 for og 2/3 imod.

5. Karen-Margrethe Hansen (nr. 29)

- Har indsendt ansøgning om opsættelse af gelænder ved opgangene fra Rødbyvej.

Bestyrelsen meddelte, at der var bestilt gelænder til opgangen mellem nr. 8 og 10.

Der vil også blive opsat gelænder ved de yderligere 2 opgange.

Pkt. 6: Budget 2020:

Bestyrelsens budget for 2020, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den foreløbige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen.

Budget 2020 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7: Valg af formand for 2 år:

Knud Winther Nielsen (nr. 54) blev genvalgt.

Pkt. 8: Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen:

Jørgen Eriksen (nr. 33) og Conni Huusfeldt (nr. 68) blev valgt for 2 år.

Kirsten Johnsen (nr. 19) blev valgt for 1 år.

Pkt. 9: Valg af suppleanter:

Dan Pehrson (nr. 27) blev valgt som 1. suppleant

Ulla Rasmussen (nr. 36) blev valgt som 2. suppleant

Pkt. 10 Valg af revisor:

Jørn Skaarup Christiansen genvalgt.

Pkt. 11: Eventuelt:

Hans Bæk (nr. 36) foreslog afholdt et loppemarked den 29. – 30. august.

Knud Fruelund (nr. 31) foreslog, at ventelisten overgår til en interesseliste, og begrundede det med, at man på den måde kan få yngre beboere ind i fællesskabet til bl.a. bestyrelsesarbejdet.

Knud Winther Nielsen (nr. 54) lovede at bestyrelsen ser på det.

Efter 15 år i bestyrelsen er Ole Nielsen fratrukket. Bestyrelsen takkede mange gange for hans store arbejde gennem alle årene.

Christian Henriksen stoppede i 2019 pga. sygdom. Bestyrelsen takkede også mange gange for hans store arbejde.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.05.

Referat ved Conni Huusfeldt

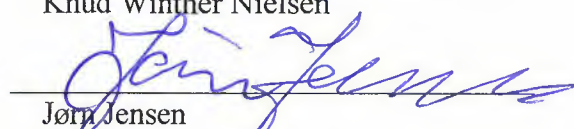
Referatet godkendt den 25/8 - 2020

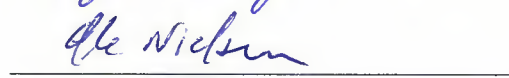
Bestyrelse:


Dirigent:

  
Jens Nielsen

  
Knud Winther Nielsen

  
Jørn Jensen

  
Ole Nielsen

  
Jørgen Eriksen

  
Conni Huusfeldt