

Andelsboligforeningen Rødbyhøjen

Referat af ordinær generalforsamling torsdag d. 17. marts 2022 på Skipperkroen, Thurø.

Fremmødt var 57 beboere, der repræsenterede 43 andele. Dertil var 5 fuldmagter i alt 48 andele.

Mødet startede kl. 19.00.

Efter formandens velkomst afholdtes generalforsamlingen (grf) i henhold til den endelige dagsorden, der var omdelt til alle andelshavere d. 12. marts 2022.

1. Valg af dirigent og sekretær.
Jens Nielsen (JN) blev valgt som dirigent (tidl. formand for A/B Stængelvænget). Som sekretær blev Kirsten Johnsen (nr. 19) valgt.
JN konstaterede, at grf var, ifølge foreningens vedtægter §§ 24 og 25, lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.
2. Forretningsorden omdelt d. 12. maj 2022, blev vedtaget.
Som stemmetællere valgtes Chr. Henriksen (nr. 52) og Bjarne Huusfeldt (nr. 68).
3. Bestyrelsens beretning.

Formand Knud Winther Nielsen, aflagde bestyrelsens beretning, der efterfølgende blev udleveret til de tilstedeværende andelshavere. Ikke tilstedeværende andelshavere får et eks i postkassen. Dirigenten adskilte de enkelte punkter i beretningen til nærmere drøftelse:

Indledning: ingen kommentarer.

Udvendigt vedligehold: Ingen kommentarer.

Grønne arealer: Ingen kommentarer.

Økonomi: Ingen kommentarer.

Fremtidig udskiftning af gasfyr: Se senere under punkt 5.4.

Vores gasfyr: Ingen kommentarer.

Den samlede beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af årsregnskab:
Gennemgås af revisor Henrik Fenger (BDO).
Der blev stillet spørgsmål ang. ejendomsværdi. Hertil svarer revisor Henrik Fenger, at der ikke er ejendomsvurdering på andelsboliger. Fra politisk side kommer der evt. en

indeksreguleret ordning senere i 2022.
Årsregnskabet blev fremlagt på en meget forståelig måde.
Årsregnskab godkendes enstemmigt.

5. Indkomne forslag: (der var indkommet 4 forslag)

1. Bestyrelsens forslag om ændring af revisionsform blev fremført af foreningens revisor Henrik Fenger, som informerede om ændring fra nuværende revisionsform til udvidet gennemgang. Udvidet gennemgang er tilpasset små og mellemstore virksomheder og er fuldt tilstrækkeligt til behovet i vores andelsforening. Prisen vil kunne holdes nogenlunde på vores nuværende niveau.

Forslaget vedtages enstemmigt.

2. Vedtægtsændring af § 13 stk. 2 litra A foreslås af bestyrelsen. Omhandler fortrinsret til at overdrage andel. I lighed med aldersgrænsen på ventelisten, vil en andel kun kunne overdrages til en et familiemedlem under 65 år. Reglen gælder for den yngste i et par. Forslaget vedtages enstemmigt.

3. Vedtægtsændring af § 13 stk. 2 litra C, foreslås af Ellen og Knud Fruelund Hansen (Nr. 31).

Forslaget drejer sig om ændring fra nuværende venteliste til interesseliste.

Dette forslag medfører diskussion, hvor dirigent JN- med rette- beder om at huske en god tone. Der gives udtryk for, at det kan give anledning til nepotisme, at man skal kende nogen i foreningen for at komme i betragtning til en andel osv.

Bestyrelsen var for forslaget.

Med 29 stemmer for (63 %) og 17 imod, nedstemmes forslaget. Der skal 2/3 flertal for at en vedtægts ændring kan vedtages.

4. Forslag vedr. nedsættelse af varmeudvalg, foreslås af Freddy Hansen (nr. 6), Hans Bæk (nr. 42) og Tage Sørensen (nr. 18).

Freddy Hansen anfører, at han har et tilbud på varmepumpe, som passer til vores behov, men han har ikke oplevet lydhørhed hos det først etablerede varmeudvalg. Derfor dette forslag om et varmeudvalg. Fra bestyrelsens side oplyses, at vi på intet tidspunkt på skrift har fået specifikationer på dette varmepumpe tilbud fra Freddy Hansens side, selv om der er blevet bedt om det. Bestyrelsen arbejder kun med tilbud der er helt transparente. Dirigent JN stopper diskussionen, da oplægget var nedsættelse af et varmeudvalg- ikke valg af varmepumper.

Kirsten Johnsen oplyser, at bestyrelsen har arbejdet videre med varmeudvalget efter at det første udvalg blev lagt i dvale. Der er udsendt to INFO-skrivelser. Der er fremadrettet et varmeudvalg, som består af Knud Winther Nielsen, Jan Akselsen, Dan Pehrson og Kirsten

Johnsen. Da vi har arbejdet sammen hen over efteråret, ved vi, at vores samarbejde fungerer.

Forslaget sendes til afstemning, 29 stemmer imod- 10 stemmer for. Forslaget nedstemmes.

6. Drift-og likviditetsbudget blev fremlagt af kasserer Conni Huusfeldt.

Vi takker for en god fremlæggelse. Drifts-og likviditetsbudget vedtages enstemmigt.

7. Valg af ny formand: Kirsten Skov Johnsen (nr. 19) blev valgt for to år.

8. Valg af bestyrelse: Dan Pehrson (nr. 27) og Conni Huusfeldt (nr. 68). Begge valgt for to år.
Jan Akselsen (nr. 13) blev valgt for 1 år.

9. Valg af suppleanter: Gunner Jespersen (nr. 60) blev valgt som 1. suppleant og Knud Fruelund Hansen (nr. 31) blev valgt som 2. suppleant. Begge valgt for et år.

10. Henrik Fenger (BDO) genvælges som revisor.

11. Vi benytter lejligheden til at takke Knud Winther Nielsen og Jørgen Eriksen for godt arbejde i bestyrelsen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30.

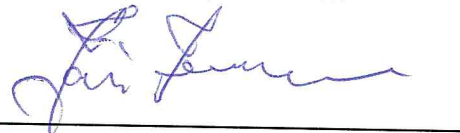
Referat ved Kirsten Johnsen.

Referat godkendt den / 2022.03.23


Jens Nielsen, Dirigent


Formand Knud Winther Nielsen

Best. medlem Jørn Jensen



Sekretær Kirsten Skov Johnsen




Kasserer Conni Huusfeldt


Best. medlem Jørgen Eriksen