

## **Referat fra generalforsamling i A/B Østervang. d. 27.5.2021**

### **Ad. 1. Valg af dirigent**

Konstitueret formand Søren Hansen bød velkommen til generalforsamlingen.

Søren Hansen blev valgt som dirigent og revisor Søren Holme blev ordstyrer

Ordstyreren konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtigt iht. vedtægtsbestemmelserne.

### **Ad. 2. Valg af stemmetæller**

Ingelise Houmølle og Jane Madsen blev valgt som stemmetællere

### **Ad. 3. Formandens beretning**

Godaften mit navn er Søren Hansen bor i nr. 38

På bestyrelsen og egne vegne vil jeg gerne byde jer alle velkommen til en lidt forsinket generalforsamling anno 2021. Som i ved skal den ordinære generalforsamling afholdes senest 4 mdr. efter regnskabsårets udløb.

P g a Corona har dette ikke været muligt og vi er derfor en lille måned forsinket. Desværre

Der er siden sidste generalforsamling handlet 3 boliger i vores forening. Nr. 41 hvor Mathias og Elisabeth som er flyttet til Fyn. har solgt til Mads og Julie. Heldigvis endnu et par unge som har lyst til at sætte deres præg på foreningen. Og i er godt i gang allerede med bla ny renoveret indkørsel Flot.

Så er der nr. 46 hvor Tove Nielsen, som er kommet på plejehjem. har solgt til Majbritt Olesen

Endelig er nr. 40 solgt hvor Marc og Cecilie Augustesen har solgt til Anette Hviid Madsen Jensen.

Rigtig hjertelig velkommen til jer Håber i falder til og bliver rigtigt glade for at bo her i de smukke omgivelser

Og lige for at runde Cecilie og Marc af

Marc og Cecilie har jo to børn nu og de syntes de har brug for mere plads. Og har derfor købt hus andet sted i byen

Og det giver så en mere rigtig forklaring på hvorfor det er jeg og ikke Marc der aflægger formandsberetningen

Vi havde håbet på vi kunne afholde Generalforsamlingen inden 1 april så Marc kunne have fået lov til at afslutte formandsperioden her. Det har han fortjent Det var så desværre ikke muligt. Pga. Corona. Men jeg kan sige at bestyrelsen har været glade for Marc som formand. Og syntes han har gjort det godt

Bestyrelsen sørgede da også for en kurv til 400,- med forskelligt godt til Cecilie og børnene samt en Cola Light til Marc.

Han kan godt nok ikke høre det men jeg syntes han fortjener en hånd for indsatsen.

Det med formand kommer vi tilbage til under punkt 7.

Siden sidste generalforsamling har vi fået lavet en masse i vores forening. Bla. Er alle vore gavle renoveret Det var en ren nødvendighed idet gavlpladerne var sat dårligt/forkert op og revnede konstant. Desuden var hele tagkonstruktionen nogle steder ved at kravle ud over gavlen og vælte ned Ikke så godt. Alt det er overstået nu og alt er opsat korrekt. Det har så også kostet over 500.000,

Yderlig er der skiftet 3 hoveddøre Pas godt på jeres døre en ny koster monteret ca. 18.000, - Lad gerne være med at afmontere tremmerne idet de er med til at afstive døren

Fugerne i murene er også skiftet nogle steder idet de gamle var meget porøse og på vej til at drysse væk.

Rotteplagen som vi har været i gennem, ser ud til at være afhjulpet Dels med gift og dels med rottespærre i tagnedløbene. Det har været nødvendigt med disse tiltag for at gøre det sværere for rotterne at komme ind på vore lofter eller ned i vore kloaker. Det har uden tvivl også haft en effekt at det ikke har været tilladt at fodre fugle således at der ikke er rester rotterne kan få fat i.

Idet vi har monteret rottespærre i tagnedløbene, fungerer disse også som bladfang. Det er derfor meget vigtigt at I renser dette for blade for at undgå overløb fra tagrenden og dermed fugtskader på vores huse Og andet.

Yderligere har vi ved bestyrelsens hjælp fået fældet og fjernet en masse store træer ganske omkostningsfrit

Det har givet lys og luft. Måske hjælper det også lidt på de mange blade vi er plaget af om efteråret.

Vi har samtidig plantet nye bøgetræer Så må vi se om de når samme højde på 34 år som de vi har fældet

Et projekt som vi ikke har begyndt endnu, men talt om i bestyrelsen er. Et grønt område i vores midte Hvor Jane Madsen gerne vil donere noget af den store have til fællesskabet der følger med til hendes bolig. Der foreligger ikke endelige planer til dette. Så hvis i har forslag så kom frit frem.

Desuden

Husk også vores hjemmeside A/B Østervang hvor i kan finde mange oplysninger om vores forening. Samt referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamling.

Som i husker fra sidste Generalforsamling Var vi tvunget til at ta stilling til hvordan vores lån skal afvikles fremadrettet. Idet de 10 års afdragsfrihed ophørte. Vi stemte og afgjorde vi skal bruge af



vores opsparing som dengang var på over 1 mil. Til at afdrage og nedbringe hovedstolen på lånet. Desuden var vi nødt til at renovere vores gavle. Alt sammen uden at hæve huslejen.

Og det er også lykkedes ind til videre Dog er vedligeholdelsesarbejdet blevet noget dyrere end vi havde forudset trods tilbud fra tømreren var der ting i renoeringen man ikke kunne fastsætte pris på, på forhånd og vi har derfor haft vedligeholdelsesudgifter på over 600.000, -

Det kan vi jo selvfølgelig ikke blive ved med og det behøves vi heller ikke. For alt er jo tip top nu. Med isolering, gavle, vægge, maling osv. Men det betyder, for mig at se. At den kommende bestyrelse kommer til at sidde lidt tungt på låget til skatkisten de kommende år for at undgå en egentlig huslejestigning.

Jeg vil slutte her. Sige tak til bestyrelsen for godt samarbejde i året der er gået. Vi er et godt team. Det er en fornøjelse at være en del af. Og jeg håber at se jer igen når vi er færdige her i aften.

Tak

#### **Ad. 4. Forelæggelse af regnskab. Forslag til værdiansættelse og revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse**

Revisor Søren Holme konkluderede ved gennemgang at foreningens regnskab er sundt og velkonsolideret og indebærer at fastholde boligafgiften uændret. Andelskronen fastsættes til en værdi af 475.000 kr.

Regnskabet for året 2020 blev godkendt

#### **Ad. 5. Fremlæggelse af drift og likviditetsbudget samt godkendelse**

Revisor gennemgik budgettet for 2021/2022 hvor vi i årets løb har tæret på formuen, - dog det en uændret boligafgift.

Budgettet for året 2021/2022 blev herefter vedtaget.

#### **Ad. 6. Rettidige indkomne forslag**

Bestyrelsen foreslår fra i dag 27/5-2021 og fremad. Skal man hvis man vil gøre brug af forbedringer til værdiansættelse. Anmelde og værdiansætte forbedringen umiddelbart efter færdiggørelse. De nødvendige dokumenter vil være at finde på vores hjemmeside A/B Østervang. Forslag blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. 7. Valg af bestyrelse**

Søren Hansen er blevet valgt som formand for en 2 årig periode  
Jan Westphalen og AnneMarie Egemar blev valgt til bestyrelsen  
Mads Petersen blev nyvalgt til bestyrelsen.

#### **Ad. 8. Valg af suppleant**

Anette Hvid Madsen Jensen blev valgt.

#### **Ad. 9. Valg af revisor**

Revisor Søren Holme blev genvalgt

## Ad. 10. Eventuelt

Formanden informerede om det tidligere forslag om indkøb af hjertestarter i foreningen. Bestyrelsen havde forelagt en evt. økonomisk deling med Træhaven, hvilket blev afslået. Der dog 3 hjertestartere i nærområdet, hvilket vi for nuværende finder acceptabelt.

Einar Christensen, Ingelise Houmølle og Jane Madsen vil deltage i kommende hjertestarter ku

Dirigenten takkede for god ro og orden.

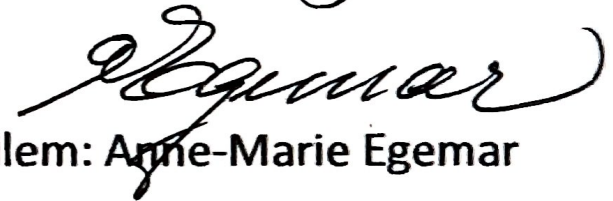
Ref./ Anne-Grete Houmøller



Formand: Søren Hansen



Næstformand: Anne-Grete Houmøller



Medlem: Anne-Marie Egemar

Kasserer: Jan Westphalen



Medlem: Mads Pedersen