

MØDEREFERAT

Emne:	Generalforsamling	Udarb. af:	MEP
Mødedato:	20. april 2023 Kl. 18:00-20:30		
Sted:	Rosenvængets Selskabslokaler, 4270 Høng		

Referent Mads Errebo Pedersen Byggesagkyndig madspedersen_123@hotmail.com

Udleveret på mødet: Årsrapport for 2022 (PWC)

		Deadline	Aktion
	Dagsorden		
Pkt. 1	Valg af dirigent		
Pkt. 2	Valg af stemmetæller		
Pkt. 3	Formandens beretning ved Søren Hansen		
Pkt. 4	Fremlæggelse af regnskab. Forslag til værdiansættelse og revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse		
Pkt. 5	Fremlæggelse af drift og likviditetsbudget samt godkendelse af dette		
Pkt. 6	Rettidige indkomne forslag		
Pkt. 7	Valg af bestyrelse		
Pkt. 8	Valg af suppleanter		
Pkt. 9	Valg af revisor		
Pkt. 10	Eventuelt		
Pkt. 11	Konstituering af bestyrelsen (efter generalforsamlingen)		
Ad. Pkt. 1	Formand Søren Hansen bød velkommen til årets generalforsamling. Søren Hansen blev valgt som dirigent og revisor Søren Holme blev valgt som ordstyrer. Ordstyreren konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig iht. vedtægterne.		
Ad. Pkt. 2	Ordstyreren valgte, at der kunne udvælges en stemmetæller senere på mødet, hvis dette blev nødvendigt.		
Ad. Pkt. 3	<i>Godaften og velkommen til Vores årlige generalforsamling her i Rosenvængets selskabslokaler. Dejligt at se så mange er mødt frem for at deltage i vores årlige generalforsamling som er holdt siden 1986 hvor A/B Østervang holdt stiftende generalforsamling.</i>		
	<i>Her på bagsiden af Corona hvor vi nu igen kan omgås hinanden på normale betingelser. Har vi dannet en lille fællesråd bestående af formand og næstformand fra de 3 andelsboligforeninger. Vi mødes nogle gange om året ret uformelt for at drøfte stort og småt samt dele gode ideer med hinanden. Herigennem har vi bla. fået kontakt til Willis vores forsikrings mægler som har resulteret i besparelser på ca. om året. Også vores tømrer Kim Guldborg har vi fået kontakt til herigennem. Han bor i Lille Bøgens og kommer hurtigt og gerne når vi har opgaver der skal løses. Og finder gerne billigere løsninger end andre vi tidligere har brugt.</i>		
	<i>Senest har vi aftalt at få et samlet tilbud på snefykning og saltning af vores veje og stier i de 3 foreninger. Faktisk er det jo kommunale veje og derfor</i>		

MØDEREFERAT

også en kommunal opgave at rydde og salte vejene. Det sker bare ikke og derfor betaler vi selv for at få udført opgaven.

Egentlig er jeg mest stemt for at ansvaret for vedligehold af vores veje burde ligge i grundejerforeningen Træhaven og det er vi i fællesrådet enige om. Der ligger ansvaret for vores grønne områder jo også.

En af fordelene ved at lægge ansvaret for snefyndning i grundejerforeningen er at også de private boliger der ligger i vores område kommer til at betale til snefyndning i modsætning til som det er i øjeblikket. Desværre er formanden for Træhaven ikke enig i dette. Så ind til videre er der status quo.

Derudover har vi aftalt at med Træhaven at øge områderne med vilde blomster i vores store græsarealer, samt at plante nogle frugttræer i samme græsareal. Måske vi kan hjælpe de nødlidende bier og instinkter en smule på denne måde. Og hvis det samtidig kan blive pænt at se på så er det jo rent win win.

Hulleme i vores vejnet påhviler det kommunen at reparere. Træhaven er i dialog med kommunen om at udbedre disse. Men alle kan hjælpe i denne proces ved at fotografere skaderne og sende til teknisk afd. i Kalundborg kommune.

Vi har desværre oplevet at noget af det nyere renoveringsarbejde der er udført i boligen af ejerne selv. Er udført ulovligt og derfor ikke lever op til lovgivningen. Det drejer sig om el, vvs og kloak arbejde. Noget af dette ulovlige sjuks opdages først når nye ejere flytter køkkenskabe og lignende. Og altså ikke noget man lige finder når vi som lægmænd laver flyttegennemsyn af boligen. Bestyrelsen har i de tilfælde valgt at holde den nye ejer skades fri.

Bestyrelsen har derfor besluttet at ved fremtidige salg af boliger vil vi benytte os af professionelle til gennemgang af el og vvs. Dette vil gå fra sælgers provenu.

En hund som vi i de senere år har haft en del udfordringer med, er det med ejerens accept lykkedes at få oplaceret. Helt sikkert en lettelse for alle involverede parter.

Vedligehold

Som i sikkert husker har Mads som er vores bygningsansvarlige og Jan været rundt på udvendigt vedligeholdets eftersyn. Derfra har vi startet nogle vedligeholdelsesopgaver op.

Den bygningsansvarlige skriver således:

Den udvendige stand af boligerne, ser generelt fornuftigt ud, og her er ikke meget at komme efter. Det bør påtales overfor alle beboere i andelsboligforeningen, at tagrender og nedløb skal renses jævnligt af den enkelte beboer, idet rottespærre også fungerer som bladfang. Det bør ligeledes påtales overfor alle beboere, at bundstykker af træ på facade- og skydedøre skal vedligeholdes med egnet træolie. Bundstykker fremstår generelt matte og ubehandlede, dette vil forbedre levetiden på dørene generelt.

Jeg siger derfor

Husk i øvrigt at rense jeres tagrende for blade Rottespærren som sidder i tagnedløbet, bremser samtidig for bladene. Derfor er det vigtigt at rense tagrenden. Gør det gerne i denne uge. Stigen findes hos Jan Bestyrelsen indkøber egnet sandpapir, træolie, pensler og terpentintil afrensning til brug på bundstykker. Dette står hos formanden og udlånes således at andelshaveren selv kan foretage det nødvendige. Alternativt indhentes tilbud på arbejdet v maler og denne udfører jobbet

MØDEREFERAT

Projekter

De projekter vi startede op sidste og forrige år er efterhånden afsluttet. Jeg tænker bla. på Bredbånd Fibra
Hvor græsset igen dækker de rønder der blev gravet til kabler osv. Også den uheldige forsikrings sag der kom ud af gravearbejdet, er afsluttet. Vi blev holdt skades frie idet jeg efter lidt snak med Høng Varmeværk fik dem til at betale vores selvrisiko. Idet varmerøret der blev ramt, ikke var ført efter den målfaste tegning.

Et andet projekt

Parkerings og Grønt i vores midte. Her er græsset også ved at dække og påskeliljerne står så smukt

Men vi jo ikke færdige endnu. Jan har doneret et næsten forkromet bål fad Jeg tænker vi på et tidspunkt kan sende lidt røgsignaler op så vi kan mødes der til lidt røg og en mokka. Og hvem ved måske også en pølse En bæk kunne måske også være rar at ha. Hvis nogle har ideer til udnyttelse eller noget vi mangler der så sig endelig til

Økonomi

I bestyrelsen har vi et klart mål om at holde udgifterne nede Derfor også finde muligheder for besparelser.

Vores forsikring har igen været i udbud ved vores forsikrings mægler.

Denne gang er der kommet en mindre besparelse på ca. 600,- kr. men lidt har jo også ret.

Igen i år balancerer vi med en kassebeholdning på omkring 500.000,- når alle vores udgifter er betalt Det er ca. 20.000,- pr bolig hvis man bruger hele beløbet. Det gør vi selvfølgelig ikke. Jeg syntes det er et passende beløb og så længe vi balancerer omkring dette beløb er vi i bestyrelsen enige om at det ikke, under de nuværende omstændigheder er nødvendigt at hæve huslejen. Vi vil i bestyrelsen fortsat have vores økonomi som topprioritet. Og hvis det viser sig at vi ikke holder balance omkring de 500.000,-, kan vi være nødsaget til at hæve huslejen lidt. Men altså ikke i år.

Tak til vores flag sætter Ingelise som trofast husker vores mærkedage og hejser flaget i vores midte

Tak til min bestyrelse.

Husk vores hjemmeside www.aboestervang.dk

Søren Hansen - Fmd. A/B Østervang

Ad. Pkt. 4 Søren Holme konkluderede ved gennemgang af foreningens regnskab, at det er en sund og velkonsolideret forening. Det som man på revisorsprog kalder en "blank påtegning".

Formanden gjorde opmærksom på, at der i årsrapporten står at andelsbeviset var værdisat til 475.000,- men ved generalforsamlingen i 2022, blev det enstemmigt vedtaget, at andelskronen skulle hæves til 500.000,- Søren Holme ændrer dette i årsrapporten.

Regnskabet for året 2021 blev enstemmigt godkendt.

Ad. Pkt. 5 Søren Holme fremlagde drift og likviditetsbudget. Der blev lagt op til uændret boligafgift.

Dette blev enstemmigt godkendt.

Ad. Pkt. 6 Der er ikke modtaget nogle indkomne forslag.

Ad. Pkt. 7 På valg var Søren Hansen som formand og Mads Pedersen som medlem af bestyrelsen. De modtog begge genvalg.

Søren Hansen blev genvalgt som Formand. Mads Pedersen blev genvalgt som medlem af bestyrelsen.

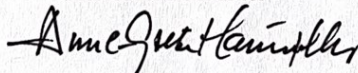
MØDEREFERAT

- Ad. Pkt. 8 Anette Hvid Madsen Jensen og Morten Mortensen blev valgt som suppleanter.
- Ad. Pkt. 9 Søren Holme ved PWC blev genvalgt som revisor.
- Ad. Pkt. 10 Efter 19 år som ansvarlig for at hejse flaget på beboernes fødselsdage i A/B Østervang, spurgte Inge-Lise om der kunne findes en anden ansvarlig for dette.
- Tak til Inge-Lise og Karen, som trofast har hævet flaget, når der har været en anledning til dette i foreningen.
- Morten Mortensen valgte at takke ja til at overtage stafetten fra Inge-Lise. Tak til Morten for dette.
- Ad. Pkt. 11 Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen for A/B Østervang således:
- | | |
|-----------------|----------------------|
| Formand: | Søren Hansen |
| Næstformand: | Anne-Grete Houmøller |
| Kasserer: | Jan Westphalen |
| Sekretær: | Anne-Marie Egemar |
| Byggesagkyndig: | Mads Pedersen |

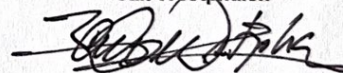
Søren M. Hansen



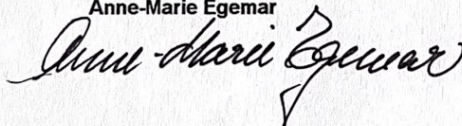
Anne-Grete Houmøller



Jan Westphalen



Anne-Marie Egemar



Mads Errebo Pedersen

