

Andelsboligforeningen Solgården
Ordinær generalforsamling 25. oktober 2015
Referat

Til stede ved generalforsamlingen: 30 fremmødte samt 3 fuldmagter.

1. Valg af:

1.1 Dirigent. Torkil Jensen, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

1.2 To referenter. Matti Søgaard og Peter Møllenberg

1.3 Hjælpere til oprydning efter generalforsamlingen. Alle, der bliver til spisning.

2. Bestyrelsens beretning

2.1 Formanden fremlægger bestyrelsens beretning for året der gik.

”Det sidste år har bestyrelsen fungerede med flyvende udskiftninger - således fraflyttede både Morten Lambert og Jacob Foldager helt og delvist - hvorfor vi fik vi brug for vores suppleanter først Anders Krogh og sidenhen Jacob Christensen - herefter har vi været fuldtallige med Martin Jensen, Peter Kiholm, og undertegnede - med sådanne omrokeringer har opgaverne været lidt mere flydende end ellers planlagt. Vi har således haft travlt med handler - igen i år har vi gennemført 13 handler og vi skal derfor byde velkommen til en del nye andelshavere. Andelshavere som gerne skal lære at være en del af fællesskabet, de tanker og traditioner som ligger bag solgården. Et arbejde som vi alle skal deltage i. Vi skal således huske at vi ikke hver især ejer den enkelte andel, men en andel i fællesskabet - hvilket betyder, at vi skal blive bedre til at melde tilbage når vaskemaskinen ikke virker, at møde op på arbejdsdage, rydde op efter os, sortere vores affald og ikke mindst fylde affaldet i de rigtige containere - jeg bliver så ked af det når jeg bliver mødt af skraldemanden og han spørger ind til vores forening - af oprigtig interesse, for det undrede ham, at vi som privat tilsyneladende velfungerende andelsforening ikke er i stand til at læse og forstå ordet pap/papir..

Når det så er sagt, så gør det mig stadig umådelig stolt når jeg har en ejendomsmægler med rundt i vores forening eller viser nye andelshavere rundt - for vi kan virkelig være stolte, men det kræver altså at vi fortsat gør en indsats.

Vores sommerfest blev i år en høstfest - rigtig fin fest, og vi vil så gerne at vi bliver endnu bedre til at tage de nye med - det er ved den slags møder, man opdager man har naboer, som er værd at komme ved - det bliver også lidt sjovere at komme ned i gården, og være med når man kender nogen.

Opgangprojektet er nu i fuld gang, men det er med blødende hjerte at jeg må konstatere at allerede inden der har været mangelgang på den enkelte opgang, så er de skrammet og der er sorte mærker - vi skal altså lige stramme lidt op, ellers er det ærgerligt at bruge så mange penge og ressourcer.

Haven kommer formentlig til at gennemgå nogle forandringer - ikke nok med at den sidste terrasse omlægges, men vi har også fået en melding på, at det store kastanjetræ er angrebet af råd i rødderne, hvorfor risikoen for stormfald ikke kan ignoreres. Derudover, så vil en del af de gamle frugttræer skulle vige pladsen for nye og mere modstandsdygtige sorter hvor også udbyttet er større.

Folk uden for bestyrelsen skal have en rigtig stor tak.

Erhvervslejemålet Silkeborgvej 62 er udlejet tidsbegrænset i 2 år til en køreskole. ”

Beretningen godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af:

3.1 Årsregnskab

3.2 Revisionsberetning

3.3 Værdiansættelse af andelene

Klaus Tvede-Jensen fra Deloitte gennemgik og fik godkendt alle tre punkter.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget og boligafgiftens størrelse.

Jesper Abel gennemgik og fik godkendt budget og (uændret) boligafgift.

5. Valg af revisor

5.1 Bestyrelsen indstiller revisionsfirmaet Deloitte til genvalg for det næste år.

Deloitte genvalgt enstemmigt.

6. Forslag/orientering fra bestyrelsen.

6.1 Ændring af afskrivningstabeller.

Afskrivningstabeller opdateres, således de bedre afspejler forbedrings/renoveringers værdi. Der indføres minimumsgrænse på kr. 5.000,-

6.2 Fremlejemuligheder.

Vedtægterne angiver at fremleje kun kan tillades af bestyrelsen i særlige tilfælde. At man måske vil flytte, eller at en andel er svær at sælge, er ikke et særligt tilfælde.

6.3. Varmeregulering forår/efterår.

En enkelt andelshaver har udtrykt ønske om at hæve vandtemperaturen i vinterhalvåret. Ingen fra forsamlingen ville efterkomme ønsket.

6.4 Vaskemaskiner

Udgifterne til vedligehold er støt stigende, og maskinerne er modne til udskiftning. Der er indhentet tilbud på maskiner af mærket Nortec, til ca. 2/3 af prisen på Miele-maskiner. Bestyrelsen påtænker indkøb af 6 maskiner; 5 stk. til 6 kg tøj, og en maskine til 12 kg tøj (kan blandt andet benyttes til dyner). Ligeledes udskiftes tørretumblere. Nye maskiner leveres med serviceaftale og forventes at give en besparelse på samlet kr. 4.000,- pr. år til strøm og vand.

Fra forsamlingen var der forslag om en maskine til 4 kg tøj.

6.5 Rengøring af opgange

Når alle opgange er renoveret, følger bestyrelsen op på, om opgange løbende rengøres af beboerne. De enkelte beboere/opgange opfordres til selv at sætte rengøringen i system, og hanke op i hinanden således alle deltager. Hvis det bliver nødvendigt, kan bestyrelsen gribe ind, og påtvinge alle beboere i en opgang betaling for rengøring.

6.6 Sommerkøkken

Sommerkøkkenet får mindst en sæson mere.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

7.1 På valg er

Helle Daugaard Juul (modtager genvalg)

Peter Kiholm (modtager genvalg)

Begge genvalgt uden modkandidater.

Morten Lambert (valgt 2013) er fraflyttet – nyt bestyrelsesmedlem vælges
Jacob Christensen valgt for 1 år.

Jacob Foldager (valgt 2014) er fraflyttet – nyt bestyrelsesmedlem vælges
Anders Krogh valgt for 2 år.

7.2 Valg af første, anden og tredje suppleant.

Følgende blev valgt

1. Matti Søgaard
2. Ingrid Videbech
3. Torkil Jensen

8

10. Eventuelt

Haveudvalg

Der er lavet terrasse m.m. Kastanjetræet er desværre angrebet af råd, men forsøges bevaret længst muligt.
Hvis man er tvivl om hvornår æblerne er modne, er haveudvalgets medlemmer gerne behjælpelige.
Husk at rydde op – og flyt målene en gang i mellem, så græsset forbliver pænt.

Festlokale

Festlokalet benyttes flittigt, så bestil i god tid. Regler for brug skal overholdes.

Gæstelokale

Lokalet er pt. langtidsudlånt. Forsamlingen var enig om, at dette er uholdbart, så der indføres foreløbigt en grænse på en uges sammenhængende brug. Husk at det er lånerens pligt at rengøre lokalet efter endt brug.

Udvalgene og bestyrelsen fik anerkendelse for årets arbejde.

Porten til gården er udskiftet. En række punkter bliver rettet, således den er i henhold til aftale med leverandør.

Referent Matti Søgaard

Referent Peter Møllenberg

Dirigent Torkil Jensen