

**Referat af Ordinær generalforsamling
Andelsboligforeningen "Solgården"
søndag den 30. oktober 2022 kl. 17.00
i Festlokalet**

Ved mødets start deltog 43 stemmeberettigede ved fremmøde og 6 ved fuldmagt.
Fra punkt 5.3 deltog 44 stemmeberettigede ved fremmøde og 6 ved fuldmagt.

1. Valg af:

1.1 Dirigent

Leif-Henning Jensen blev foreslået og valgt som dirigent. Han konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

1.2 Referenter

Louise Lunde Dinesen og Kenneth Green.

1.3 Hjælpere til oprydning efter generalforsamlingen

Fælles oprydning.

1.4 Stemmeoptællere

2 stemmetællere blev valgt.

2. Bestyrelsens beretning:

Formand Steffen Jørgensen aflagde beretning.

(Skriftlig beretning er vedlagt)

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af:

3.1 Årsregnskab

Årsregnskabet for 2021 blev gennemgået af revisor Klaus Tvede-Jensen fra BDO.

Resultatet af regnskabet vurderes at være tilfredsstillende og andelsforeningen er særdeles velkonsolideret.

(Se årsregnskab i bilag)

Årsregnskabet blev godkendt.

3.2 Revisionsberetning

Klaus Tvede-Jensen fra BDO fremlagde revisionsberetning.

(Se revisionsberetning i bilag)

Revisionsberetningen blev godkendt.

3.3 Værdiansættelse af andelene

Bestyrelsen forslag at fastholde andelskronen til kr. 36.670.

Værdiansættelse blev godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget og boligafgiftens størrelse

Budgettet for 2023 fremlægges af Administrator Flemming Dahl fra Abel & Skovgaard Larsen.

(Se budgettet i bilag)

Budgettet blev godkendt.

Foreslået stigning i boligafgift pr. 1. januar 2023 blev vedtaget

5. Indkomne forslag

5.1 Udskiftning af alle brugsvandsrør i foreningen (bilag 1, 2 og 3)

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af alle brugsvandsrør i foreningen.

Det påpeges vigtigheden af fokus på dimensionering af rør også fra hovedledninger og stikledninger til blandingsbatteri ved udarbejdelsen af udbudsmateriale.

Beslutning om udskiftning af alle brugsvandrør:

Imod: 0

For: 48

Hverken for eller imod: 1

Forslaget blev hermed godkendt.

Forslag om godkendelse af lån kan ikke endelig besluttes på denne generalforsamling, da det kræver fremmøde af 3/4 af andelshavere. Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor endelig godkendelse af lån skal behandles.

Beslutning om optagelse af lån på 5 Mkr.:

Imod: 0

For: 49

Hverken for eller imod: 0

Forslaget blev hermed godkendt i første omgang

5.2 Blødgøringsanlæg (bilag 4)

Bestyrelsen stiller forslag om etablering af blødgøringsanlæg i forbindelse med udskiftning af brugsvandsrør.

Tilkendegivelse af, hvor vidt der skal tilføjes blødgøringsanlæg:

Imod: 15

For: 28

Hverken for eller imod: 7

Forslaget blev hermed godkendt.

5.3 Etablering af fælleskontor i tidligere baderum (bilag 5)

Bestyrelsen stiller forslag om indretning af tidligere baderum til fælleskontor.

Beslutning om etablering af fælleskontor:

Imod: 19

For: 22

Hverken for eller imod: 9
Forslaget blev hermed godkendt.
Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

5.4 Opførelse af cykelskur (bilag 6)

Bestyrelsen stiller forslag om opførelse af nyt cykelskur.

Beslutning om opførelse af cykelskur som foreslået:

Imod: 29

For: 16

Hverken for eller imod: 4

Forslaget blev hermed forkastet.

Det udarbejdede forslag til etablering af cykelskur kan gemmes til senere brug.

5.5 Viderebearbejdning af altanprojekt (bilag 7)

Andelshaver Camilla stiller forslag om viderebearbejdning af altanprojekt.

Tilkendegivelse af, hvor vidt der skal arbejdes videre med altanprojektet:

Imod: 24

For: 21

Hverken for eller imod: 4

Forslaget blev hermed forkastet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer til bestyrelsen

Steffen Jørgensen	- er på genvalg
Johan Weihrauch	- træder ud af bestyrelsen
Nadia Tvermoes	- indtrådt i året, ønsker ikke genvalg

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år.

Steffen Jørgensen	- genvælges for 2 år med 39 stemmer
Stine Lykke Carstensen	- nyvælges for 2 år med 33 stemmer
Mathias Bille	- nyvælges for 1 år med 27 stemmer

Valg af 3 suppleanter – vælges for 1 år

Susanne Buch	- vælges som 1. suppleant med 19 stemmer
Pelle	- vælges som 2. suppleant med 16 stemmer
Mads Andersen Pii	- vælges som 3. suppleant

7. Valg af revisor

BDO indstilles af bestyrelsen.

BDO blev genvalgt.

8. Valg af administrator

Abel og Skovgaard indstilles af bestyrelsen.

Abel og Skovgaard blev genvalgt.

9. Orientering fra udvalgene:

9.1. Have

Husk at havemøbler, der flyttes fra gården ind i haven, skal flyttes tilbage i gården efter brug.

9.2 Festlokale

Indskærpelse af regler: Man må kun anvende de højtalere, der er installeret i festlokalet. Det er ikke tilladt at anvende medbragte højtalere.

9.3 Gæsteværelse

Nøgleafhentning i nøgleboks har været afprøvet et års tid uden problemer, og ordningen fortsætter, da den vurderes at fungere fint.

Der er rengøringsmidler i skabet i forgangen til gæsteværelset. Lejeren af gæsteværelset skal selv medbringe klude mv. til rengøring.

10. Eventuelt

1. Procedure for syn af lejligheder

En andelshaver foreslår, at foreningens procedure for syn af lejligheder ved overdragelse revideres herunder

- hvem, der må være til stede ved syn
- udlevering af mangelliste efter syn
- priser for mangler ved syn
- rengøringsniveau ved fraflytning

Bestyrelsen vil drøfte forslaget.

2. Onlinebooking af vasketider

En andelshaver foreslår online bookingsystem for vasketider. 7 deltagere på generalforsamlingen var umiddelbart for forslaget, flere imod, hvorfor bestyrelsen ikke arbejder videre med forslaget.

3. Smørring af vinduer

Der er udarbejdet en guide til smørring af vinduer, der kan fås ved kontakt til Johan Weihrauch. Olie til smøring er i værkstedet.

4. Cykelrazzia

På arbejdsdagen den 30. oktober er alle cykler og henstillede ejendele blevet mærket. Cykler og ejendele, der forsat er mærket pr. 1. februar 2023 vil blive fjernet.

5. Opfordring: Skru ned for varmen

(Se seneste referat fra bestyrelsesmøde den 13. oktober 2022)

6. Intern venteliste

Den interne venteliste nulstilles årligt pr den 31. oktober.

7. Bestyrelsen siger stor tak til Anne Grethe, Lone, Jonas og Louise for løsning af forskellige opgaver i gården.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:30

Administrator Advokatfirmaet Abel & Skovgaard Larsen

Dirigent

Leif-Henning Jensen