

Andelsboligforeningen Rødbyhøjen

Referat af generalforsamlingen tirsdag den 17. april 2018 på Skipperkroen, Thurø

Fremmødt var 58 beboere, der repræsenterede 39 andele.
Mødet startede kl. 19.00.

Efter formandens velkomst afholdtes generalforsamlingen i henhold til den endelige dagsorden, der var omdelt til alle andelshavere fredag den 13. april.

Pkt. 1: Valg af dirigent og sekretær

Som dirigent valgtes Kurt Bentsen (formand i A/B Bladvænget) og som sekretær Ole Nielsen (nr. 14).

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 24 og 25.

Pkt. 2: Vedtagelse af forretningsorden

Bestyrelsens forslag til forretningsorden var omdelt til alle sammen med den endelige dagsorden fredag den 13. april. Forslaget blev vedtaget.

Som stemmetællere valgtes Claes Nordsejl (nr. 48) samt Christian Fabricius (nr. 56)

Pkt. 3: Bestyrelsens beretning

Formanden, Knud Fruelund Hansen (KFH) (nr. 31), aflagde bestyrelsens beretning, der efterfølgende blev omdelt i skriftlig form (se bilag).

(Andelshavere, der ikke er i besiddelse af beretningen, kan få et eksemplar – elektronisk eller i ”hard copy” (papirudgave) – ved henvendelse til Ole Nielsen (nr. 14). Mail: oni@webspeed.dk)

Efter en læsepause konstaterede dirigenten, at der ikke var spørgsmål fra salen, hvorfor han konkluderede, at beretningen var godkendt.

Pkt. 4: Forelæggelse af årsregnskab

Årsregnskabet for 2017, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den endelige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen.

Fastsættelsen af andelsværdien blev nærmere belyst som anført i regnskabet side 17.

I lighed med tidligere, blev det foreslået at fastholde princippet med opgørelse på baggrund af anskaffelsessummen.

Ved fastsættelse af den maksimale salgspris for en given andel tillægges den anførte ”nøgne” andelsværdi, der er anført i regnskabet side 18–19, værdien af de foretagne tilkøb og forbedringer med fradrag for ”slid og ælde”.

Regnskabet for 2017 samt værdiansættelsen af de enkelte andele blev énstemmigt godkendt.

Pkt. 5: Budget 2018 samt beslutning om ændring af boligydelsen

Bestyrelsens budget for 2018, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den endelige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen.

Herunder bestyrelsens forslag om en stigning i boligydelsen med 2 kr. pr. m² pr. måned med virkning fra 1. juli begrundet i de ubudgetterede udgifter til udskiftning af tagrender og inddækninger ved skorstene samt fuger i brusenicher.

Ole Nielsen (nr. 14) oplyste, at den foreslåede stigning vil medføre følgende stigning i den månedlige boligydelse:

<u>Str.</u>	<u>Stigning pr. md.</u>	<u>Boligydelse pr. 1. juli</u>
70 m ²	+140 kr. pr. md.	3.670 kr. pr. md.
87 m ²	+174 kr. pr. md.	4.324 kr. pr. md.
107 m ²	+214 kr. pr. md.	5.184 kr. pr. md.
127 m ²	+254 kr. pr. md.	6.094 kr. pr. md.

Knud Fruelund Hansen (nr. 31) informerede nærmere om den foreslåede stigning, der tidligere var omtalt i beretningen.

Ulla Huusfeldt (nr. 16) gjorde indsigelse mod den foreslåede stigning.

Annie Jensen (nr. 30) spurgte opklarende om varigheden af stigningen. Svaret var, at det gælder ”indtil videre”.

Flere andelshavere fandt, at den foreslåede stigning var meget begrænset, og de fandt, at begrundelsen i de uforudsete udgifter var rimelig.

Annie Jensen (nr. 30) anmodede om, at der på budgetschemaet blev anført søjler med regnskabs-tal for de foregående 2-3 år, så man kunne sammenligne tallene og se udviklingen.

Foreningens revisor Jørn Skaarup Christiansen noterede forslaget og ville se, om der kunne blive plads i regnearket.

Forslaget om stigning i boligydelsen blev vedtaget med stort flertal.

Herefter blev budget 2018 énstemmigt vedtaget.

Pkt. 6: Indkomne forslag

Steen Bachmann (nr. 8) havde stillet forslag om skiltning med en max. hastighed i området på 15 km/t. begrundet i, at der køres for stærkt i området både af flere beboere og af udefrakommende personer som fx hjemmehjælpere, taxaer m.v.

I den efterfølgende debat blev følgende synspunkter fremført:

- Der køres generelt for stærkt i området specielt på stamvejen
- Flere var imod opsætning af yderligere skilte
- 15 km/t er en meget lav hastighed – evt. kan foreslås 20 – 25 km/t
- Hastigheden i vængerne bør generelt være lavere, da der her ikke er noget fortovej
- Det foreslås, at man også henstiller til gæster om at køre med lavere hastighed

Ved den efterfølgende afstemning blev det fremsatte forslag forkastet med stort flertal, men udviklingen følges nøje, og alle påtaler, hvis der køres for hurtigt.

Pkt. 7: Valg af formand

Knud Winther Nielsen (nr. 54) blev valgt som formand for 2 år.

Pkt. 8: Valg af bestyrelse

Ole Nielsen (nr. 14) blev genvalgt for 2 år.

Henning Blåby (nr. 26) blev valgt for 2 år.

Pkt. 9: Valg af suppleanter

Jørgen Eriksen (nr. 33) og Hanne Nielsen (nr. 23) blev valgt som suppleanter for 1 år.

Rækkefølge: Jørgen Eriksen nr. 1 og Hanne Nielsen nr. 2.

Pkt. 10: Valg af revisor

Jørn Skaarup Christiansen blev genvalgt.

Pkt. 11: Eventuelt

- Arne Engstrøm (nr. 44) fandt det uheldigt, at formand og kasserer afgår samtidigt.
- Kirsten Jørgensen (nr. 46) forespurgte, om man havde opgivet algebekæmpelsen på tagene.
- Knud Fruelund Hansen (nr. 31) svarede, at man havde henvendt sig til algefirmaet – uden held. Firmaet er muligvis gået fallit. Opgaven videregives til den nye bestyrelse.
- Claes Nordsejl (nr. 48) opfordrede til en tak til den afgående formand og kasserer.
- Ole Nielsen (nr. 14) takkede Knud Fruelund Hansen og Linda Hørmann for godt samarbejde i de forløbne år, og begge modtog en vingave.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.50

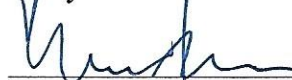
Referat ved Ole Nielsen



Kurt Bentsen, dirigent

Referatet godkendt den 1/5 - 2018

Bestyrelse:



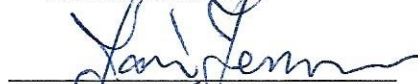
Knud Fruelund Hansen



Ole Nielsen



Linda Hørmann



Jørn Jensen



Henning Blåby