

# Andelsboligforeningen Rødbyhøjen

## Referat af generalforsamlingen torsdag den 11. april 2019 på Skipperkroen, Thurø

Fremmødt var 48 beboere, der repræsenterede 35 andele.  
Mødet startede kl. 19.00.

Efter formandens velkomst afholdtes generalforsamlingen i henhold til den endelige dagsorden, der var omdelt til alle andelshavere torsdag den 4. april.

### Pkt. 1: Valg af dirigent og sekretær

Som dirigent valgtes Jens Nielsen (formand i A/B Stængelvænget) 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 torsdag den 4. april. Forslaget blev kort gennemgået af dirigenten og efterfølgende vedtaget.

Som stemmetællere valgtes Axel Møller (nr. 9) og Mogens Hansen (nr. 29)

### Pkt. 3: Bestyrelsens beretning

Formanden, Knud Winther Nielsen (KWN) (nr. 54), 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" - ved henvendelse til Ole Nielsen (nr. 14). Mail: oni@webspeed.dk)

Efter en kort læsepause blev beretningen gennemgået og behandlet af dirigenten i adskilte afsnit til nærmere drøftelse. Til enkelte punkter kan anføres:

#### ➤ Vedligehold:

Bjarne Huusfeldt (nr. 68) ankede over revnedannelse i træværket ved vinduerne på sydsiden. Der udspandt sig en debat om det var råd eller blot almindelige revner pga. udtørring. Formanden redegjorde for gennemgangen af det udvendige træværk med maleren, Ulrik Clausen, hvor man aftalte det kommende malerarbejde. Hvis det er nødvendigt, vil listerne blive skiftet.

#### ➤ Grønne arealer:

De "Grønne dage" i 2019 er fastsat til følgende datoer:

- Tirsdag den 7. maj kl. 09.30

- Onsdag den 10. juli kl. 09.30 med efterfølgende grill-hygge ca. kl. 12.00
- Torsdag den 19. september kl. 09.30

I forbindelse med den grønne dag den 10. juli vil der blive opsat en container til hækaf-fald.

Arne Engstrøm (nr. 44) ankede over manglende beskæring af træer i området samt afstivning af enkelte træer, der hælder kraftigt til siden. Jørn Jensen (nr. 2) tog det til efterretning og ville se på sagen.

Erik Bøgh (nr. 17) foreslog plantning af træer ved bænkerne.

Flere efterlyste forslag til bekæmpelse af myrer, der trænger ind ved døre og vinduer. Der henvises til diverse bekæmpelsesmidler.

➤ Økonomi:

Bestyrelsen blev givet mandat til at kunne indgå aftale med Realkredit Danmark om en eventuel attraktiv låneomlægning, uden der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling.

Den samlede beretning blev herefter énstemmigt vedtaget.

Pkt. 4: Regnskab m.v.

Årsregnskabet for 2018, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den endelige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen, herunder blev fastsættelsen af andelsværdien nærmere belyst som anført i regnskabet side 17.

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

Regnskabet for 2018 samt værdiansættelsen af andelene pr. 31. december 2018 blev énstemmigt godkendt.

Pkt. 5: Budget 2019

Bestyrelsens budget for 2019, der i forvejen var omdelt til alle andelshavere sammen med den endelige dagsorden, blev gennemgået af foreningens revisor, Jørn Skaarup Christiansen.

Knud Fruelund Hansen (nr. 31) fremsatte forslag om nedsættelse af boligydelsen med 5 kr. pr. m<sup>2</sup> gældende fra 1/5. Som begrundelse anførte han den store tilbagebetaling af ejendomsskat, der var modtaget i 2018. Intentionen var, at der skulle udloddes ca. 1 mio kroner af foreningens formue via en nedsættelse af boligydelsen på 5 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. måned i 3 år, herved ville en del af pengene komme tilbage til de andelshavere, der havde betalt for meget i den omhandlede periode 2008 – 2017.

Der udspandt sig en debat for og imod forslaget. Kassereren Christian Henriksen (nr. 52) talte på bestyrelsen vegne imod nedsættelsen, da en sådan ville forringe den nuværende hensættelse til imødegåelse af uforudsete vedligeholdelsesudgifter samt den kommende udskiftning af gasfyrene. Endvidere at foreningens økonomiske ”polstring” er af stor værdi ved kreditforeningens ansættelse af bidragssatsen.

Ved afstemning for forslaget stemte 16 for nedsættelse og 11 imod.

Nedsættelsen blev herved vedtaget. Ikrafttrædelsesdatoen bliver den 1. juli begrundet i praktiske forhold og gælder kun frem til næste generalforsamling i 2020.

Budget 2019 blev herefter med ovenstående ændring énstemmigt vedtaget.

Pkt. 6: Indkomne forslag

Fra en andelshaver var indkommet nedenstående forslag:

*Conni og Bjarne Huusfeldt (nr. 68): De 2 første sten ved indkørslen fra Rødbyvej foreslås fjernet eller rykket længere op grundet manglende plads når 2 biler mødes ved ud- indkørsel.*

Bjarne Huusfeldt redegjorde mundtlig for forslaget.

Jørn Jensen (nr. 2) redegjorde for bestyrelsens holdning. For et par år siden blev stenene flyttet lidt op ad stamvejen, hvilket har bevirket, at flere biler (især lastbiler) ”skærer” hjørnet af, hvorved flere fliser i fortovet er knækket. At flytte stenene længere op vil bevirke yderligere skader på fliserne. Bestyrelsen kan derfor ikke tilslutte sig en flytning.

Ved afstemning for forslaget stemte 12 for flytning og 14 stemte imod.

Forslaget er herefter nedstemt.

Pkt. 7: Valg af formand for 2 år

Punktet udgik, da formanden ikke var på valg i år.

Pkt. 8: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen

Christian Henriksen (nr. 52) og Jørn Jensen (nr. 2) blev genvalgt for 2 år.

Pkt. 9: Valg af suppleanter

Jørgen Eriksen (nr. 33) og Conni Huusfeldt (nr. 68) blev valgt som suppleanter for 1 år. Rækkefølge: Jørgen Eriksen nr. 1, og Conni Huusfeldt nr. 2.

Pkt. 10: Valg af revisor

Jørn Skaarup Christiansen blev genvalgt.

Pkt. 11: Eventuelt

Inge Jansen (nr. 41) efterlyste en form for højtaleranlæg i lokalet. Værten, John, har efterfølgende oplyst, at det ikke fandtes, men det kunne muligvis lånes andet sted i byen. Forslaget overvejes.

Ib Johnsen (nr. 19) informerede om et tilbud fra Hjerteforeningen om at afholde lokale kurser i hjertemassage for mindre grupper. Fx kunne der i bebyggelsen dannes en gruppe med deltagere fra de enkelte vænger. Formanden, Knud Winther Nielsen, ville tage forslaget op i bestyrelsen.

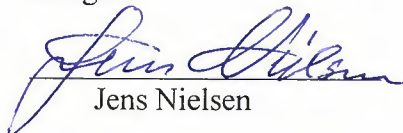
Formanden, Knud Winther Nielsen (nr. 54) informerede om et møde i kommunens afdeling for "Vand og Affald", hvor der i et dialogmøde blev drøftet det kommende system til affaldssortering. For Rødbyhøjen bliver mulighederne en fællesløsning med centralt placerede containere eller en individuel løsning med 2 affaldsspande ved hver bolig; sidstnævnte løsning bliver formentlig den sandsynlige her på Rødbyhøjen. Der informeres, når der er nyt i sagen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.15

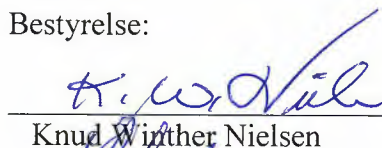
Referat ved Ole Nielsen

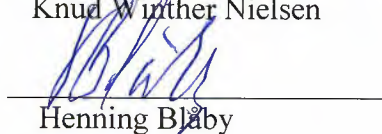
Referatet godkendt den 17/4 - 2019

Dirigent:

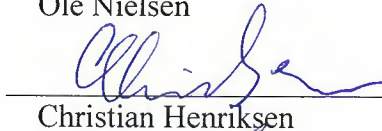
  
Jens Nielsen

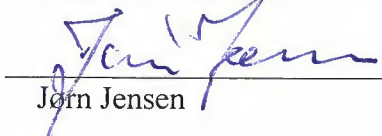
Bestyrelse:

  
Knud Winther Nielsen

  
Henning Blaby

  
Ole Nielsen

  
Christian Henriksen

  
Jørn Jensen