

Formand Joan Thorsøe bød alle deltagere velkommen til generalforsamlingen.

Pkt. 1 - Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Flemming Madsen, som blev valgt med store klapsalver.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig, da indkaldelsen var udsendt d. 5/2-2018, og dermed mere end 14 dage før generalforsamlingen, som vedtægterne foreskriver det.

Dirigenten bød Connie Sloth fra afdeling 2 velkommen til mødet.

Bestyrelsen indstillede til at Peter Ozol-Lennert fra nr. 73 blev referent. Der var ingen andre som ønskede at stille op til posten, og Peter blev valgt.

Tilstede til generalforsamlingen var der 30 gyldige stemmer, fordelt på 24 tilstedeværende og 6 fuldmagter. Som stemmetællere blev Kim Thorsøe i nr. 83 og Bill Glentved i nr. 72 valgt.

Pkt. 2 - Bestyrelsens beretning v/formand Joan Thorsøe.

Som det første i formandens beretning blev der bedt om at alle holdt 1 minuts stilhed til ære for Eva Skovly og Lilli Jørgensen som desværre begge er gået bort i løbet af året.

Formandens beretning er vedlagt.

Kommentarer til beretningen:

Bolig nr. 86 – Ang. Kloakvand, hvordan skal man forholde sig, hvem skal kontaktes ?

Svar: Der skal rettes henvendelse til KLAR Forsyning.

Bolig nr. 98 – Ang. Kloakvand, Toilet løber over, hvad skal der gøres ?

Svar: Hvis det er ved store mængder nedbør, skal rettes henvendelse til KLAR Forsyning. Hvis det er et generelt problem, skal der tilkaldes en slamsuger for egen regning, da rørene nok er tilstoppet.

Bolig 98 – Køb af stige, Ønsker stillads i stedet for stige, da denne er lettere, og er nemmere at anvende.

Svar: Det er sværere at opsætte et stillads indvendig, derfor har der været fokus på en stige.

Bolig 98 – Kommer med et nyt forslag til indkøb af stillads.

Herefter blev beretningen godkendt.

Pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab 2017 og forslag til værdiansættelse, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser v/Kenneth Barrett.

Revisor Kenneth Barrett gennemgik regnskabet for 2017 med den konklusion at foreningen har det godt, med en fin økonomi. Kenneth forklarede de forskellige typer af værdiansættelser, og at den værdiansættelse som foreningen anvender er af valuar-typen, og at bestyrelsen ønsker at bibeholde den nuværende andels-krone, da boligerne bliver solgt til prisen.

Kommentarer til pkt.3:

Nr. 76 – Hvorfor er prisen på foreningens forsikring faldet så voldsomt ?

Svar – Der er skiftet selskab, som kunne tilbyde et bedre forsikringsaftale, herunder prisen.

Pkt. 3 er herefter godkendt

Pkt. 4 – Forelæggelse af driftsbudget 2018 til godkendelse v/Kenneth Barrett.

Revisor Kenneth Barrett gennemgik budgettet, og bestyrelsen henstiller til at boligafgiften forbliver den samme.

Kommentarer til pkt. 4:

Ingen kommentarer.

Pkt. 4 er herefter godkendt.

Pkt. 5 – Grundejerforeningen Lykkebækparken.

5.1 – Beretning.

Er udleveret sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Kommentarer til pkt. 5.1:

Ingen kommentarer.

5.2 – Forelæggelse af årsregnskab 2016/2017 til godkendelse v/Kenneth Barrett.

Kenneth Barrett gennemgik regnskabet.

Kommentarer til pkt. 5.2:

Ingen kommentarer.

5.3 – Forelæggelse af budget 2018/2019, herunder medlemsbidrag, til godkendelse v/Kenneth Barrett.

Kenneth gennemgik budgettet. Og fortalte at der i år ikke skal betales bidrag til grundejerforeningen grundet lavere omkostninger til vintertjeneste og salg af areal.

Kommentarer til pkt. 5.3:

Ingen kommentarer.

5.4 – Eventuelle forslag vedrørende Grundejerforeningen Lykkebækparken.

Ingen forslag.

5.5 – Valg af revisor.

Inge Rasmussen i nr. 86 blev genvalgt for 1 år.

5.6 – Valg af revisorsuppleant.

Bjarne Thorsøe i nr. 99 blev genvalgt for 1 år.

Pkt. 5 er herefter godkendt

Pkt. 6 – Forslag vedrørende beløbsstørrelse for udeblivelse på grøn dag d. 5/5-2018 Jf §9.5 v/bestyrelsen som foreslår 200 kr.

Dette punkt blev slået sammen med forslag 7.7, da det også omhandler beløb og grøn dag.

Pkt. 7 – Indkomne forslag.

7.1 – Boligafgift.

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften fastsættes uændret.

Forslaget blev vedtaget.

7.2 – Aktivitetsudvalg.

Bestyrelsen foreslår at der bevilges kr. 3000,- til aktivitetsudvalget til brug efter udvalgets bestemmelse.

Forslaget blev vedtaget.

7.3 – Indkøb af 2 stk. gasgrill med tilbehør til fælleshuset.

Forslaget er stillet af Sven i bolig nr. 77

Forslagsstilleren var ikke tilstede ved generalforsamlingen.

Kommentarer til pkt. 7.3:

Bolig nr. 89 på vegne af bolig 67 – Er det ikke nok med en enkelt grill ?

Bolig nr. 93 – Der er kun brug for dem en gang om året, ved grøn dag, hvorfor så ikke bruge de gamle kulgrill, og bruge nye kul, samt starte dem op tidligere på dagen.

Bolig nr. 76 – Er forslaget tænkt som at alle andelshavere kan bruge grillene, også privat ?

Bolig nr. 72 – Eller er det kun til fælleshuset ?

Svar: Mange af disse spørgsmål kan ikke besvares, da forslagsstilleren er fraværende.

Afstemning: FOR: 1 - IMOD: 29

Forslaget blev nedstemt.

7.4 – Forslag til indkøb af stole og borde (7.4.1) samt et musikanlæg (7.4.2) til fælleshuset.

Bestyrelsen har nedsat et udvalg, som skulle komme med forslag til indkøb af nyt inventar til fælleshuset, samt indhente tilbud på dette. Udvalget har snakket med 6 leverandører af borde og stole, og har udvalgt de 2 billigste forslag. Disse forslag er blevet vedlagt forslaget så alle har haft mulighed for at se disse.

Kommentarer til pkt. 7.4:

Bolig nr. 93 – Hvad er der galt med det gamle inventar?

Svar: Det gammelt og udtjent.

Bolig nr. 109 – Synes at det gamle inventar lugter af røg.

Bolig nr. 69 – Det nye inventar må gerne kunne vaskes af, da det bliver brugt og komme til at lugte af sved.

Bolig nr. 72 – Musikanlæg, hvorfor skal der indkøbes et nyt ? Synes at det er mange penge.

Svar: Det nuværende er ikke "up to date", og fordi alle andre fælleshuse har et, samt det vil gøre udlejning mere attraktivt.

Bolig nr. 76 – Stemmer vi om beløb eller de viste møbler ?

Svar: Kirsten fra udvalget forklarede lidt om hvordan arbejdet i udvalget er foregået, samt at forslaget er stillet på de viste møbler og beløb i det vedhæftede materiale.

Bolig nr. 72 – Hvad er lejeindtægten på fælleshuset ?

Svar: Huset har en lejeindtægt i 2017 på 4000 kr. som svarer til 22 udlejninger.

Bolig nr. 98 – Synes at der er stor forskel i de to tilbud, selvom det ene firma har givet en rabat på 30 %.

Bolig nr. 72 – Har firmaerne skruet priserne op ?

Svar: Det er firmaerne selv som fastsætter priserne på inventaret, det kan vi ikke ændre på.

Bolig nr. 86 – Er alle firmaer blevet spurgt om rabat på prisen ?

Svar: Kim fra udvalget forklarede at alle firmaer var blevet bedt om at komme med deres bedste pris.

Afstemning:

Forslag 1: FOR: 22 – IMOD: 6 – BLANK: 2. Forslag 2: FOR: 23 – IMOD 7

Begge forslag blev vedtaget.

7.5 – Forslag til omlægning af foreningens lån.

Administrator har på bestyrelsens vegne undersøgt mulighederne for omlægning af foreningens realkreditlån, da det ene låns afdragsfrihed udløber i 2018. Banken har forelagt 3 muligheder, og bestyrelsen i samarbejde med revisor har så valgt den bedste løsning. Låneforslaget var vedhæftet forslaget til generalforsamlingen, så alle andelshavere har haft mulighed for at se det.

Kommentarer til pkt. 7.5:

Bolig nr. 93 – Ang. Renteprocent, hvorfor er renten så meget højere end sidste gang der blev forhandlet lån, er det ikke muligt at fastlåse renten ?

Svar: Revisor Kenneth Barrett forklarede bestyrelsens forslag. Hvis lånet skulle afdrages, ville det betyde en huslejestigning på 900 kr. om måneden pr. bolig, og med den økonomi der er i foreningen, er der ingen grund til denne stigning.

Bolig nr. 98 – Hvorfor er det nye lån dyrere ?

Svar: Kenneth Barrett forklarer at pga. højere rente er det umuligt at få samme lån igen, renten stiger og der er strengere krav fra bankerne bl.a. bidragsydelse.

Bolig nr. 105 – Ved gældsfrihed stiger salgsprisen på boligerne, så det bliver sværere at sælge disse. Andelskronen stiger med risiko for at resten af andelshaverne skal dække boligydelsen ved at have en tom bolig, som ikke kan sælges.

Bolig nr. 72 – Oplyser at der er ingen boligafgift ved gældsfrihed.

Svar: Det er rigtigt, dog er der visse ejerudgifter.

Bolig nr. 98 – Man kan vel selv bestemme salgsprisen på boligerne ?

Svar: Det er helt op til sælger hvor meget man ønsker at sælge sin bolig for.

Bolig nr. 105 – Der er ingen der ved hvordan fremtiden bliver, når vi skal til at betale afdrag på lånet.

Afstemning: FOR: 30 IMOD: 0

7.6 – Forslag til handicappladser på den fælles parkeringsplads tilhørende afdeling 1.

Inge og Willy Asmussen i nr.86 og Henny Zahle Jeppesen i nr. 93 ønsker at få etableret handicappladser på de 2 første pladser op mod Ølby Centret, da de alle 3 er dårligt gående. Det vil være en stor hjælp hvis disse pladser blev markeret, så de havde bedre muligheder for at komme ud af deres biler. De har handicap-skilte til deres biler.

Kommentarer til pkt. 7.6:

Bolig nr. 93 - forklarer situationen omkring parkeringspladsen.

Bolig nr. 89 – Afdeling 2 og 3 har handicappladser ved boligen, er det ikke en mulighed ?

Bolig nr. 86 – Ønsker ikke at have p-plads ved boligen, da det ikke er så stort et problem.

Bolig nr. 72 – Smalle p-pladser, vi har alle problemer med at komme ud af vores biler, samt at bilerne tit bliver ridset.

Bolig nr. 69 – Hvad sker der når der flytter en ny beboer ind som også ønsker en handicap-plads ? Så er vi jo nødt til at opfylde dette ønske, så er det lige pludselig 3 pladser der er inddraget. Det er jo også en mulighed at parkere ude på Karlemosevej udfor stien.

Bolig nr. 72 – Hvis nu alle bare parkerer lige på pladsen, så ville der være mere plads, vi har jo kun 0,7 p-plads pr. bolig i andelsforeningen.

Bolig nr. 86 - Var der så ikke mulighed for at vise hensyn og så tage de andre p-pladser først ?

Bolig nr. 88 – Vedrørende parkering på Karlemosevej, hvad sker der, når bybussen skal til at køre den vej til og fra campus ?

Bolig nr. 98 – Mener at det er kommunen som tildeler handicap-pladser, og det er bare at tage kontakt til dem, så får de deres p-pladser.

Bolig nr. 99 og 72 – Det er ikke rigtigt, det er kun når det er invalidebiler, og det kræver en invalidebil og godkendelse fra kommunen.

Bolig nr. 88 – Der er jo altid blevet diskuteret p-plads til afdelingens generalforsamlinger.

Bolig nr. 72 – Hvorfor ikke bruge nogle af foreningens penge på at købe nyt jord til nye parkeringspladser ?

Bolig nr. 99 – Der er været snak med kommunen, som enten ikke har jord, eller ikke ønsker at sælge jord.

Bolig nr. 72 – Der er muligheder for at købe areal af kommunen til nye p-pladser.

Herefter tog dirigenten over, og fortsatte til afstemning om forslaget.

Afstemning: FOR: 10 IMOD: 19 BLANK: 1

Forslaget blev nedstemt.

7.7 – Forslag til ændring af gebyr for manglende deltagelse i grøn dag. Prisen ønskes sat til 300 kr.

(7.7.1) prisen ønskes uændret på 200 kr. (7.7.2).

Lissi i nr. 109 har stillet forslag om at hæve prisen for manglende deltagelse ved grøn dag til 300 kr. for ar få flere med, da det er en hyggedag med god mad.

Kommentarer til pkt. 7.7:

Bolig nr. 69 – Vil give Lissi ret i sin påstand, men mener ikke at man skal rammes på pengepungen for ikke at kunne deltage.

Bolig nr. 72 – Tror ikke at en prisstigning vil have nogen effekt.

Afstemning

Forslag 7.7.1 FOR: 10 IMOD: 19 BLANK: 1

Forslag 7.7.2 FOR 30 IMOD 0.

Forslag til uændret pris på 200 kr. er vedtaget.

Pkt. 8 – Valg af bestyrelse.

8.1 – Formand.

Joan Thorsøe blev genvalgt som formand for 2 år.

8.2 – Bestyrelsesmedlem.

Kirsten Olsen i nr. 85 ønskede ikke genvalg, Anette Duelund Nielsen i nr. 76 blev valgt som ny bestyrelsesmedlem for 2 år.

8.3 – Bestyrelsesmedlem.

Peter Ozol-Lennert i nr. 73 blev genvalgt for 2 år.

8.4 – Suppleant.

Kirsten Vestergaard i nr. 100 blev genvalgt for 1 år.

8.7 – Suppleant.

Lise Mark i nr. 92 ønskede ikke genvalg, Preben Eriksen i nr. 98 blev valgt som ny suppleant for 1 år.

Pkt. 9 – Valg til grundejerforeningen.

9.1 – Bestyrelsesmedlem.

Joan Thorsøe i nr. 99, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

9.2 – Bestyrelsesmedlem.

Jens Ernholz i nr. 75, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

9.3 – Bestyrelsessuppleant.

Henning Søderberg i nr. 107, blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.

Pkt. 10 –Udlejning af fælleshus: Lissi Madsen nr. 109 ønsker ikke genvalg.

Ansvar for udlejning af fælleshus blev opdelt i 2 perioder:

1/10 til 1/4 - Mai-britt i nr. 98, sørger også for alt det administrative omkring fælleshuset.

1/4 til 1/10 – Aktivitetsudvalget sørger for udlevering af nøgle og kontrol af huset.

Pkt. 11 – Aktivitetsudvalg

Alle medlemmer af aktivitetsudvalget ønskede genvalg, og blev genvalgt.

Pkt- 12 – Valg af revisor.

HR Revision blev genvalgt for en periode af 1 år.

Pkt. 13 - Eventuelt.

Bolig nr. 86 – Ønsker at få installeret en varmluftsovn i fælleshuset.

Bolig nr. 98 – Snak om nøgle til fælleshus og udlejning af denne, der bliver koordineret med Aktivitetsudvalget.

Bolig nr. 105 – Der bliver arrangeret et møde omkring det praktiske med udlejning af fælleshuset.

Bemærkninger:

Kl. 20:23 blev der givet fuldmagt fra nr. 71 til nr. 67.

Kl. 20:24 forlod andelshaveren i nr. 93 generalforsamlingen, og tog dermed også fuldmagten fra nr. 91 med sig.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.15

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, torsdag d. 22. februar 2018, kl. 18.30

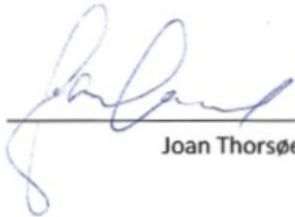
Underskriftsblad



Dirigent
Flemming Madsen



Referent
Peter Ozol-Lennert



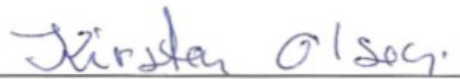
Joan Thorsøe



Hanne Jørgensen



Mette Lundgren Billeskov



Kirsten Olsen