

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, mandag d. 20. februar 2017, kl. 18.30

Ved start på generalforsamlingen blev der afholdt 1 minuts stilhed for Emmy Hansen, nr. 82, som gik bort i løbet af året.

Samtidig blev de nye beboere budt velkommen i afdelingen.

Der var indbudt deltager fra afd. 2, som desværre udeblev fra generalforsamlingen.

Pkt. 1 - Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede til at Flemming Madsen blev dirigent. Der var ingen andre som stillede op til posten, og Flemming blev valgt.

Pkt. 1.2 - Valg af referent.

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

Herefter kontrollerede Flemming om at generalforsamling var lovlig, og kunne konstatere at dette var tilfældet. Tilstede til generalforsamlingen var der 31 gyldige stemmer, fordelt på 28 tilstedeværende og 3 fuldmagter. Som stemmetællere blev Kim i nr. 83 og Lise i nr. 92 valgt.

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

Beretningen er vedlagt.

Kommentarer til beretningen:

Nr. 72 – Hvordan skal man forholde sig ved skade, som skal anmeldes igennem AssurancePartner, kontaktperson i AssurancePartner er meget langsom i optrækket.

Formandens svar – AssurancePartner er der for os, for at sikre os det bedste og billigste tilbud på forsikring.

Det er desværre ikke altid forsikringselskaberne er klar over at foreningen har et samarbejde med forsikringsmægler. Bestyrelsen er tilfreds med AssurancePartners samarbejde.

Nr. 72 – Er ikke tilfreds med AssurancePartner, det er meget nemmere med eget forsikringselskab.

Nr. 98 – Har ikke modtaget den omdelte folder, måske skulle man lægge denne op på hjemmesiden ?

Bestyrelsens svar – Det er da en mulighed.

Herefter blev beretningen godkendt.

Pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab 2016 og forslag til værdiansættelse, evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelser v/Kenneth Barrett.

Vores nye revisor Kenneth Barrett, gennemgik regnskabet, 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. 98 – Hvordan får du overført overskud til passiver ?

Revisors svar – De er fordelt ud på resultatopgørelsen.

Nr. 98 – De hedder ikke de samme på side 10 og side 12.

Kenneths svar – Joh, næsten, Kenneth forklarer.

Nr. 98 – Er slet ikke i tvivl om at det er rigtigt, bare ikke særligt tydeligt.

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, mandag d. 20. februar 2017, kl. 18.30

Kenneths svar – Det er rigtigt.

Nr. 88 – Henstilling til at ikke haste igennem forelæggelsen.

Kenneths svar – Selvfølgelig er dette muligt.

Pkt. 4 – Forelæggelse af driftsbudget 2017 til godkendelse v/Kenneth Barrett.

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

Kommentarer til pkt. 4:

Nr.98 – Hvad der laves, siden vedligeholdelsesbudgettet er så stort ?

Bestyrelsens svar – Intet konkret, det er bare rart med en buffer.

Nr. 72 – Hvor er ulykkesforsikringen henne, er den fjernet ?

Revisors svar – Den er med i regnskabet, men er en del af posten, som hedder forsikring.

Pkt. 5 – Grundejerforeningen Lykkebækparken.

5.1 – Beretning.

Er udleveret sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Kommentarer til pkt. 5.1:

Nr. 86 - Der er skrevet en forkert revisor på for afd. 2, det er ikke Ole, men Inge som er revisor.

Bestyrelsens svar – Det bliver selvfølgelig rettet.

5.2 – Forelæggelse af årsregnskab 2015/2016 til godkendelse v/Kenneth Barrett.

Dette punkt blev lagt sammen med punkt 5.3

5.3 – Forelæggelse af budget 2017/2018, herunder medlemsbidrag, til godkendelse v/Kenneth Barrett.

Kenneth gennemgik både regnskab og budget.

Kommentarer til pkt. 5.2 og 5.3:

Nr. 98 - Beløb som står som egenkapital i grundejer, hvorfor ?

Bestyrelsens svar – Beløbet overføres til det nye år.

Nr. 98 – Der er vel ingen grund til at have en kapital i grundejerforeningen ?

Bestyrelsens svar – Det er rigtigt, men beløbet overføres til det nye år, og indgår i budgettet.

5.4 – Eventuelle forslag vedrørende Grundejerforeningen Lykkebækparken.

Bestyrelsen ønsker at give en bemyndigelse til afdelingens 2 repræsentanter vedrørende omlægning af Stensbjergsvej.

Kommentarer til pkt. 5.4:

Nr. 72 – Hvordan er beløbet ved den frivillige aftale blevet til ?

Bestyrelsens svar - Det er et beløb som kommunen er kommet frem til.

Nr. 72 – Det er for lidt.

Bestyrelsen – ja, men grunden er vurderet til 0 kr.

Nr. 72 – En ejendomsmægler kan vel vurdere grunden ?

Bestyrelsen – Ja, men så skal vi betale for ejendomsmægler, og kommunen kan jo bare ekspropriere grunden.

Nr. 98 – Hvad siger afdeling 2 til dette ?

Bestyrelsen – De er meget kede af det, det er jo dem, som bliver hårdest ramt. Det er grundejerforeningens pligt at støtte op om dem.

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, mandag d. 20. februar 2017, kl. 18.30

Nr. 98 – Hvad med en støjvæg ved reetablering ?

Bestyrelsen – Det er en mulighed, som skal undersøges. Men der er jo tale om småpenge fra kommunen ved reetablering.

Nr. 89 – Hvor meget tjørnehæk skal fjernes ? Er det kun den yderste eller begge to, som skal væk ?

Bestyrelsen – Det er hele tjørnehækken langs Stensbjergvej.

Nr. 89 – Er det så den hæk som går til skellet ?

Bestyrelsen – Ja.

Nr. 98 – Er grundejerforeningen kompetent til opgaven ?

Bestyrelsen – Vores gartner er også involveret i opgaven ved reetablering.

Nr. 72 – Skal der ikke gives bemyndigelse til alle beboere i afd. 2 ?

Bestyrelsen – Formanden i Afd. 2 har indkaldt alle beboere i afd.

Nr. 88 – Kender arealstørrelsen i afd. 1 ?

Bestyrelsen – Ja, det gør vi.

Nr. 88 – Kan man så ikke bytte areal med område ved vores parkeringsplads ? Det er vel samme pris ?

Bestyrelsen – Det er ikke muligt at bytte og prisen er ikke den samme.

Herefter var der afstemning om forslaget, og det blev enstemmigt vedtaget.

5.5 – Valg af revisor.

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

5.6 – Valg af revisorsuppleant.

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

Pkt. 6 – Forslag vedrørende beløbsstørrelse for udeblivelse på grøn dag d. 6/5-2017 Jf §9.5 v/bestyrelsen som foreslår 200 kr.

Der var ingen kommentarer til forslaget, som blev vedtaget.

Pkt. 7 – Indkomne forslag.

7.1 – Boligafgift.

Bestyrelsen foreslår at boligafgiften fastsættes uændret.

Kommentarer til pkt. 7.1:

Nr. 89 - Huslejenedsættelse til ældre beboere.

Bestyrelsens svar - Dette er meget besværligt at gennemføre administrativt, og afdelingen har allerede en meget lav husleje i forvejen.

Forslaget blev vedtaget.

7.2 – Aktivitetsudvalg.

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

Forslaget blev vedtaget.

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, mandag d. 20. februar 2017, kl. 18.30

7.3 – Indfrielse af lån.

Bestyrelsen forslår indfrielse af lån i Realkredit Danmark opr. Kr. 500.000,-

Revisor begrundet forslaget med at foreningen ikke får kreditrente, samt at foreningen sparer renteudgifter, revisor anbefaler herefter at foreningen stemmer ja til forslaget.

Kommentarer til pkt. 7.3:

Nr. 86 – Er der dækning til indfrielse af lånet ?

Revisor – Ja, det er der.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 8 – Valg af bestyrelse.

8.2 – kasserer.

Hanne Jørgensen blev genvalgt som kasserer for 2 år.

8.3 – Bestyrelsesmedlem.

Henny Z. Jeppesen i nr. 93 ønskede ikke genvalg, Mette i nr. 82 blev valgt som ny bestyrelsesmedlem for 2 år.

8.6 – Suppleant.

Birthe Søgaard i nr. 97 ønskede ikke genvalg, Kirsten i nr. 100 blev valgt som suppleant for 1 år.

8.7 – Suppleant.

Bianca Jørgensen i nr. 67 ønskede ikke genvalg, Lise i nr. 92 blev valgt som 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.

9.4 – Udlejning af fælleshus.

Lissi Madsen i nr. 109, blev genvalgt for 1 år.

Pkt. 10 – Aktivitetsudvalg.

Bianca i nr.67, Hanna i nr. 94, Conny i nr.89, Inge I nr.86 og Henny I nr. 93 blev alle genvalgt for 1 år. Begge beboere i nr. 88 ønskede at træde ind i aktivitetsudvalget og blev valgt ind for 1 år.

Pkt. 11 – Valg af revisor.

HR Revision modtog genvalg for 1 år.

Pkt- 12 – Eventuelt.

Nr. 72 – Hvordan kan man få en lomme til parkeringskort ? Kan man få det igennem parkeringsfirmaet ?

Bestyrelsen – Det skal vi lige undersøge.

Nr. 72- der har været indbrud i nogle huse i foreningen, har selv fået opsat alarm og har medbragt brochurer til fri afbenyttelse.

Nr. 89 – Vedrørende den nye hjemmeside, kan man få en sms-service via denne ved diverse aktiviteter ?

Referat af ordinært generalforsamling for Andelsboligforeningen Lykkebækparken afd. 1
Afholdt i afdelingens fælleshus, mandag d. 20. februar 2017, kl. 18.30

Bestyrelsen – Der er valgt den lille pakke p.g.a. lavt besøg på hjemmesiden, men man kan altid opgradere til stor pakke med flere muligheder.

Nr. 82 – Hvordan får man flere gæstekort til parkering ?

Bestyrelsen – du skal aflevere en seddel i postkassen hos nr. 83.

Nr. 88 – Kom gerne med nogle forslag til aktiviteter, bogklubben er desværre lukket ned p.g.a. for få deltagere. Man kan frit tage bøger med hjem fra fælleshuset.

Nr. 72 – Tjek lige datoen på drikkevarer, måske skulle man købe lidt bedre kvalitet af sodavand.

Nr. 98 – Maling af trapper, kunne man indkøbe et stillads/stige til fælles brug?

Bestyrelsen – Undersøger og vender tilbage med svar.

Nr. 72 – Rensning af tagrender, kan man udlægge net, så fuglene ikke kan komme ind under taget ?

Bestyrelsen – Dette frarådes af fagmand, Der er bestilt rensning af alle høje tagrender. VVS-manden som udskiftede tagrender sidst, mente at de trængte til en rengøring.

Nr. 72 – Tagrender mellem nr. 72 og 74 er stadig utætte.

Bestyrelsen – Det bliver ordnet.

Nr. 72 – Der er fugle under tagsten, ønsker at få opsat net under tagrenden, problemet findes flere steder i foreningen.

Bestyrelsen – Der er allerede net ind til loft.

Nr. 109 – Store fugle ved træerne i skoven ovre mod sygehuset, hvem skal gøre noget ved dem ?

Bestyrelsen – Det er kommunens opgave.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.05

Dirigenten takkede for ro og orden.

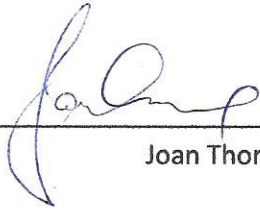
Underskriftsblad



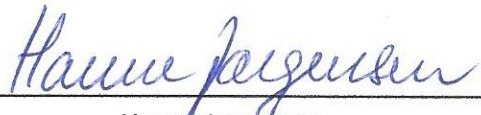
Dirigent
Flemming Hansen



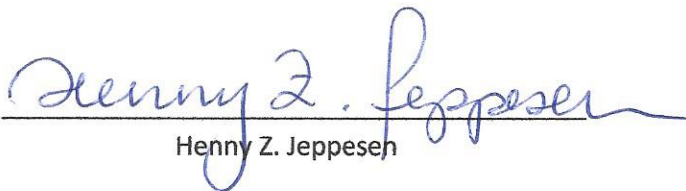
Referant
Peter Ozol-Lennert



Joan Thorsøe



Hanne Jørgensen



Henny Z. Jeppesen



Kirsten Olsen



Peter Ozol-Lennert