

Andelsboligforeningen Lykkebækparken, afdeling I

Lykkebækparken 67-111
4600 Køge

Referat af ordinær generalforsamling den 19. februar 2013

Generalforsamling i Andelsboligforeningen Lykkebækparken, afd. I den 19. februar 2013 kl. 18.30

Formand Joan Thorsøe bød velkommen til den 27. generalforsamling i foreningen og opfordrer til et minuts stilhed for beboeren i nr. 92, Ruth Christensen, som er afgået ved døden.

1. Valg af dirigent:

Som dirigent valgtes revisor Jørn Idziak, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig, hvilket ingen protesterede mod.

Der var fremmødt stemmeberettigede beboere fra 32 boliger, heraf 7 ved fuldmagt. Desuden var formanden for afd. 2 og 3 inviteret. Jannie Pedersen, formand for afd. 2 deltog. Referenter var Bianca, 67, Anette, 100. Som stemmetællere valgtes Kim, 83, og Bill, 72.

2. Bestyrelsens beretning v/formand Joan Thorsøe.

Velkommen til vores ordinære generalforsamling
nr. 27

19. februar 2013.

Vi har vi fået nye beboere i 4 boliger, så velkommen til:

Tilde i nr. 78, 1.juli

Heidi og Peter i nr. 73, 17.oktober

Merete og Strit i nr. 91, 14. november

Anne-Lise i nr. 92, 1. december

Vi håber, at I alle vil føle/føler jer godt tilpas her i vores forening.

Den 28. april afholdt vi **grøn dag**, igen var der stor tilslutning, og vi fik lavet meget og spist en dejlig frokost bagefter.

En stor tak til aktivitetsudvalget for igen at lave nogle dejlige fællesarrangementer, vi håber, at I bliver ved med at have lyst til det til tider store arbejde.

Så er der i år beskåret træer langs Karlemosevej af Køge Kommune.

Stien langs nr. 72 er blevet repareret efter nedsætning af lysmaster på afd. II parkeringsplads.

Udvendige trapper i nr. 79, 95, 103 bag, er blevet malet om af "maler", da de ikke holdt særlig længe.

Det kostede materialeprisen, da maleren mente det var træets skyld og havde taget forbehold for det.

Vi har været til fællesmøde i Grundejerforeningen, det var rart at se, hvem der er hvem, og høre deres mening.

Det kom frem, at der nogle steder var problemer med vinduer og døre, vi sendte en seddel rundt for at høre hvor galt det stod til, vi har fået svar fra 16 boliger og Michael fra Nils Wium har været herude for at se på det, han vender tilbage når det bliver bedre vejr. I den forbindelse blev vi gjort opmærksom på løse fuger, vi spurgte Michael, om det var så slemt, at der skulle gøres noget nu! Vi har i bestyrelsen snakket om, om det ikke var en god ide at

få et eftersyn af vore bygninger, Michael er kommet med et overslag på arbejdet. **Overslag: gennemgang af sokler og murværk incl. rapport kr. 5000,00 + moms.**

I november blev det opdaget, at der havde været **forsøg på indbrud** i fælleshuset via køkkenvindue, det kan repareres og vil blive det, når vejret tillader det. Det er en forsikringssskade.

Vi har virkelig arbejdet! på sidste års forslag om udvidelse af vores **parkeringsplads**, vi kommer senere med nogle forslag om, hvad I synes vi skal gøre. Kort fortalt siger kommunen, at der i sin tid ikke er købt jord nok til udvidelsen som vist i lokalplan 2-15, de foreslår vi opkøber jord eller laver aftale med Karlemoseparken om at benytte deres p. plads. **Kirsten kommer med en opfølgning på året der er gået, med City Parkering og parkering i boliggade.**

Fjernvarme, der har da virkelig været megen snak for og imod den, vi har forhørt os hos Anders Jelstrup og svaret er medsendt indkaldelsen. **Vi har modtaget endelig tilmelding, den er udsendt som forslag til denne generalforsamling.**

Det afstedkommer straks spørgsmålet om vores boliggade kan vente så længe. Vi har indhentet overslag på nødtørftig rep. af boliggeden, 2 stk.: ca. 50 stk. fliser, 12.000,00 – ca. 60 fliser, 8.000,00 + moms

Til sidst en stor tak til vor revisor Jørn, til bestyrelsen, grundejerforeningens medlemmer og til de beboere, der i årets løb har medvirket til at vi alle har det godt, en stor tak for samarbejdet.

Der var ingen bemærkninger, og formandens beretning blev enstemmigt godkendt..

3. Forelæggelse af årsregnskab 2012 og forslag til værdiansættelse 2013. Evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen v/revisor Jørn Idziak:

Jørn Idziak gennemgik regnskabet og noter dertil.

Bill, 72, spørger om, hvorfor udgift til grundejerforeningen, GF, i regnskabet s. 14 pkt. 3 er angivet til kr. 115.089, når afd. 1 ifølge GFs regnskab for 2011-2012 har indbetalt kr. 87.034 til grundejerforeningen.

Revisor forklarer at det skyldes, at regnskabsårene i afd. 1 og GF går skævt af hinanden, samt de faktiske bevægelser i GF.

Revisor gør opmærksom på, at der i resultatopgørelsen indgår henlæggelse af kr. 150.000 til fremtidig vedligeholdelse.

Hanne, 105: henlæggelsen skyldes påtænkt omlægning af fliser i boliggade.

Værdiansættelse: Bestyrelsen foreslår, at andelskronen sættes til 8,607 kr., beregnet på grundlag af valuarvurderingen og med en hensættelse på kr. 200.000 for at skabe bedre balance mellem den maksimale værdi og den reelle markedsværdi på andelsbeviserne. Regnskab og værdiansættelse blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget 2013 til godkendelse v/revisor Jørn Idziak:

Revisor gennemgik driftsbudgettet for 2013 og gjorde opmærksom på, at swap-aftalen for obligationslån i Nordea Kredit med oprindelig hovedstol på kr. 4.988.000 udløber 28. juni 2013. Revisor har fået oplyst i Nordea, at vi kan vælge mellem ny swap-aftale og variabel rente ved alle vores lån og forudser ekstraordinær generalforsamling om dette.

En beboer spørger, hvad swap-renten er p.t.

Revisor: 2,32%.

Driftsbudgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Grundejerforeningen Lykkebækparken (GF)..

5.1 Beretning er udsendt med mødeindkaldelsen:

**Grundejerforeningen.
Lykkebækparken.
Beretning.**

I det forgangene år er der blevet plantet maglolietrær, syrenbuske, sommerfuglebuske, der er også blevet lavet tre bede ude på grønningen.

I uge 45 eller 46 bliver der lagt løgplanter i grønningen forskellige steder. Der bliver også lagt løgplanter i det grønne på parkeringspladsen i afd. 2 og 3.

I afd. 2. er Jannie Pedersen trådt ud af bestyrelsen. Bettina Winther er trådt ind i stedet for.

Grundejerforeningen. 2012

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

5.2. Forelæggelse af årsregnskab 2011/2012 til godkendelse v/Jørn Idziak:

Majbrit, 98, spørger om kr. 115.000 i foreningens regnskab over for kr. 87.034 i GFs regnskab.

Revisor henviser til forklaring under punkt 3..

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5.3. Forelæggelse af budget 2013/2014, herunder medlemsbidrag, til godkendelse v/Jørn Idziak:

Budgettet blev forelagt og enstemmigt godkendt.

5.4. Evt. forslag vedrørende Grundejerforeningen

Der var ikke indkommet forslag.

5.5. Valg af revisor:

Ole Raith, 88, modtog genvalg for 1 år.

5.6. Valg af revisorsuppleant

John Schröder Petersen, 100, modtog genvalg for 1 år.

6. Forslag fra bestyrelsen til betaling ved udeblivelse fra Grøn Dag den 4.5. 2013: 200 kr.. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Indkomne forslag

Fra bestyrelsen:

7.1. Forslag: om uændret boligafgift blev enstemmigt vedtaget under punkt 4.

7.2 Forslag om at bevilge 2000 kr. til aktivitetsudvalget. Beløbet er indeholdt i det fremlagte budget, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7.3 Forslag om at få opmålt parkeringspladsen af landmåler pga. af uenighed om P-pladsens størrelse. Køge kommune siger 750 m², andelsboligforeningen 580 m².

Bill, 72, er imod forslaget. Mener, at der er taget areal fra os til cykelsti, og at der skal bores mere i sagen.

Formanden: jeg har spurgt og spurgt i kommunen.

Preben, 98, påpeger, at området her ser anderledes ud på luftfoto i fælleshus.

Svend, 77, spørger, om vi betaler ejendomsskat af de kvadratmeter, vi ikke kan finde?

Formanden: ja.

Bianca, 67, opfordrer Bill, 72, til at træde ind i bestyrelsen og arbejde videre med sagen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget under forudsætning af, at der ikke kan opnås enighed med kommunen om, hvor stor vores P-plads er.

7.4. Bestyrelsens forslag om anbringelse af overskydende likvide midler til gunstigst mulig rente.

Revisor forklarede forslaget, som blev enstemmigt vedtaget.

7.5. Bestyrelsen anmoder om tilkendegivelse af, om den skal underskrive leveringsaftale med VEKS vedr. installering af fjervarme.

Der er mange spørgsmål til punktet:

Svend, 77, spørger, hvem der ejer VEKS.

En beboer spørger, hvad de andre afdelinger siger.

Jannie, afd. 2: vi arbejder på sagen.

Peter, 73, nævner, at vores fyr alligevel skal udskiftes, og

Bjarne, 99, at reservedele til fyrene er dyre.

Anja, 103 spørger om ulemper i forhold til gasfyr.

Formanden svarer, at VEKS ejes af en række kommuner på Vestegnen, herunder Køge, og at hun har spurgt Anders fra VEKS, om nedtagning af gasfyr og tilslutning af fjernvarme ER uden omkostninger? Svaret var ja. Formanden understreger, at rør og radiatorer fortsat er andelshavernes ansvar og nævner, at vores varmesystem er enstrenget, men er usikker på, om det er et problem og foreslår, at Anders fra VEKS kommer herud igen.

Arne, 71, spørger, om konverteringen er gratis?

Formanden: ja.

Majbrit, 98: hvad betyder enstrenget?

Formanden: at der kun er cirkulation, hvis alle radiatorer i en bolig er tilkoblet..

Arne, 71: hvornår er deadline?

Formanden: snarest muligt.

Ole, 88: kan vores radiatorer holde til det?

Hanna, 94: fortæller, at flere radiatorer revnede og der sivede vand ud pga. ændret tryk, da der blev omstillet fra oliefyr til gasfyr i hendes tidligere bolig.

Bill, 72, foreslår afstemning, hvor der tages forbehold for, at enstrengssystem kan bibeholdes.

Der stemmes om afgivelse af tilsagn med det forbehold, at fjernvarme skal kunne tilsluttes nuværende anlæg med samme varmekapacitet.

28 stemmer ja, 2 stemmer imod, og 2 undlader at stemme, og forslaget er dermed vedtaget.

8. Valg af bestyrelse:

8.1. Formand Joan Thorsøe, 99, er ikke på valg – sidder yderligere 1 år.

8.2. Kasserer Hanne Jørgensen genvælges for 2 år.

8.3. Bestyrelsesmedlem John Schröder Petersen, 100, er ikke på valg – sidder yderligere 1 år.

8.4. Bestyrelsesmedlem Kirsten Olsen, 85, er ikke på valg – sidder yderligere 1 år.

8.5. Bestyrelsesmedlem Bianca Jørgensen ønsker ikke genvalg; Bill Glentved vælges for 2 år.

8.6. Suppleant Bianca Jørgensen, 67, genvælges for 1 år.

8.7. Suppleant Birthe Søgaard, 97, genvælges for 1 år.

9. Valg til grundejerforening:

9.1. Bestyrelsesmedlem Bjarne Thorsøe, 99, genvælges for 1 år.

9.2. Bestyrelsesmedlem Lissi Madsen, 109, genvælges for 1 år.

9.3. Bestyrelsessuppleant Conny Nielsen, 89, genvælges for 1 år.

9.4. Udlejning af fælleshus: Lissi Madsen, 109, genvælges for 1 år.

10. Aktivitetsudvalg:

Anja Christensen, 103, Bianca Jørgensen, 67, Hanna Sørensen, 94 og Conny Nielsen, 89 blev alle genvalgt for 1 år. Desuden indtræder Heidi Koch Ozol, 73, i udvalget.

11. Valg af revisor:

HR Revision – Køge / Jørn Idziak blev enstemmigt genvalgt.

12. Eventuelt:

Conny, 89, ønsker mere information i forbindelse med indbrud i afdelingen.

Formanden: oplyser, at der skrives om det i Lykkebæknyt, når det sker. Hun nævner desuden det uddelte materiale fra Dansikring Direct og opfordrer til, at alle er opmærksomme på, hvad der foregår i vores afdeling.

Henny, 93, klager over, at hendes tagrender drypper.

Formanden: de bliver repareret, når vejret tillader det.

Kirsten, 85, opfordrer til ikke at blokere for udrykningskøretøjer på hjørnet ved nr. 93, hvis man undtagelsesvis parkerer på torvet, og til af samme grund ikke at parkere i boliggeden. Desuden fortæller hun, at vagten fra City Parkeringservice har givet udtryk for, at ingen parkeringsvagt er blevet truet på vores P-plads.

Anja, 103, nævner, at P-pladsen tit er fuldt optaget, for eksempel den 25.1

Conny, 89: hvor mange bøder er der blevet uddelt her? Svar: 10.

En beboer mener, at P-vagten er her for sjældent.

Dirigenten afrunder med at takke for god ro og orden.

Mødet slutter kl. 20.40.

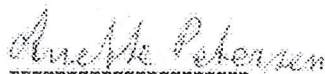
Conny, 89, takker til allersidst bestyrelsen for dens store arbejde.

Køge, d. 27. februar 2013

Referenter:

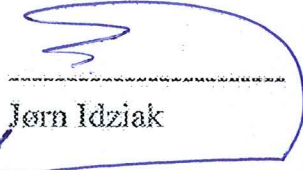


Bianca Jørgensen



Anette Petersen

Dirigent:

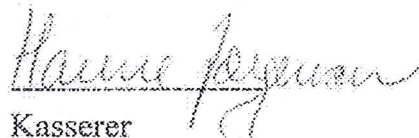

Jørn Idziak



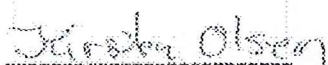
Formand
Joan Thorsøe



Bestyrelsesmedlem
John S. Petersen



Kasserer
Hanne Jørgensen



Bestyrelsesmedlem
Kirsten Olsen



Bestyrelsesmedlem
Bianca Jørgensen