

A/B Lyshøj

Mødereferat af den ordinære generalforsamling

28. april 2009

Ad. 1 Valg af dirigent og stemmetæller

Dirigent Hans Christensen: Generalforsamlingen var varslet rettidigt og blev således erklæret for lovlig. Stemmetæller blev Lissi Andersen og Jette Frie. Der var 5 fuldmagter og 37 fremmødte (i alt 84 stemmer).

Ad. 2 Bestyrelsens beretning ved formand Ronny Larsen

Bestyrelsen ser tilbage på det forgangne år med blandende følelser. Blandende følelser fordi det var året, hvor:

- Der blev brug for mere ekspertise end tidligere i forbindelse med salg af lejligheder i foreningen. Det er blevet sværere at sælge en lejlighed end tidligere, hvilket til dels skyldes den generelle høje prisstigning over hele andelslinjen samt finanskrisen. Da der ikke var flere aktive folk på ventelisten, valgte bestyrelse at indgå samarbejde med en ejendomsmægler – bl.a. for at kunne holde priserne så højt oppe som muligt samt ved anvendelse af ejendomsmægler lave en bredere eksponering af lejlighederne. Det er selvfølgelig valgfrit for den enkelte sælger om de vil benytte sig af den ejendomsmægler, som bestyrelsen har peget på. Samarbejdet med ejendomsmægler har medført, at der er kommet gang i salget igen.
- På sidste generalforsamling blev det nævnt, at der var en positiv udvikling af "andels-ånden". Desværre er den udvikling gået i den forkerte retning! Det har været et år, hvor folk har været sig selv nærmest mere end tidligere. Der er mange eksempler på at andelshaverne ikke synes at boligforeningens husorden gælder dem – fx parkering af knallert i gården, at der bliver smidt ting i containeren, som ikke må smides deri samt at der er hunde i ejendommen. Dertil kommer uoverensstemmelser mellem naboer, at der bliver stillet skrald på bagtrappen, smidt pizzastykker i barnevogne osv. Ovennævnte er uheldigt nok i sig selv, men når bestyrelsen har løftet pegefingern er den blevet mødt med sure miner. Bestyrelsen vil ikke rende rundt og være internt politi! Det er ikke bestyrelsens ejendom – det er alles ejendom og bestyrelsen opfordrer til at alle overholde husorden samt hjælper dem, som ikke kan finde ud af det, ved at fortælle dem på en venlig måde, hvordan reglerne er i A/B Lyshøj (der var på generalforsamlingen opbakning til at ALLE overholder husordenen).
- Når det er sagt, så har det også været et år, hvor flere af sidste års store projekter er blevet gennemført. Vi har bl.a. fået et nyt vaskeri. Den ekstra maskine samt hurtigere hastighed har minimeret kø-dannelsen ved maskinerne og det er nu hurtigere at vaske – men stadig til den samme, billige pris.
- Montering af postkasser i samtlige opgange, hvilket er gjort ca. 1 år før det er blevet et lovkrav.
- På den positive side vil bestyrelsen gerne fremhæve den gode stemning, der var i december til den årlige juletradition med tænd af juletræ i gården, banko i fælleslokalet med gløgg, knas og hygge.
- På tapetet: Gårdfest sidst på sommeren.

Ad. 3 Kassererens beretning ved Helle Ewertsen

- Antennen har desværre haft en stigning på kr. 25,- pr. beboer pr. 01.06.2009.
- De fleste skal have penge tilbage i forbindelse med afregning af varme. Når varmeregnskabet er gjort op vil den enkelte andelshaver enten modtage eller blive trukket penge over huslejen.
- Har desværre mistet to beboere – Mogens Jensen (tidligere kasserer) og Eskild Plesner.

Ad. 4 og 5 Regnskab og budget

Regnskabet er godkendt af intern revision. Regnskab og budget blev godkendt og enstemmigt vedtaget.

Beslutningen om ikke at lade andelskronen stige for tidligt og følge med markedet har vist sig at være rigtig fornuftig. Yderst positivt kunne revisor Hans Christensen nemlig berette, at foreningen var en af de få han havde hørt om, hvor andelskronen ikke var faldet!

Ad. 6 Forlig

Tidligere formand Bent Hedemann refererede til en kontrakt med Nykredit, hvor bestyrelsen skulle være dækket i den slags sager. Forslaget om forlig er derfor trukket tilbage, da bestyrelsen undersøger og får belyst sine rettigheder hos Nykredit. Hvis forsikringen IKKE dækker indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling.

Ad. 7 Indkomne forslag

- **A) Forslag til at have lille hund**
Forslaget blev stemt ned med stemmerne 26 for og 58 imod (84 stemmer i alt).
- **B) Tilladelse til at fremleje lejlighed ved manglende salg**
Bestyrelsen går videre med forslaget og får belyst hvilke fordele/ulemper vil være for "ren" fremleje og ved forældrekøb. Ved godkendelse af et forslag vil det blive indskrevet i vedtægterne.
- **C) Bestyrelsen håndhæver husordenen og varetager daglig drift**
Forslaget var diskuteret undervejs. Bestyrelsen har hele tiden håndhævet husordenen og forventer fremover at blive mødt med respekt når håndhævelsen sker og at beboerne støtter op om det.
- **D) Cykelstativ**
Ment som en opfordring til oprydning. Bestyrelsen sætter gang i aktivitet i 2. kvartal.
- **E) Bestyrelsen tømmer og frigiver tørrerum.**
Forslaget blev vedtaget med stemmerne 70 for og 8 imod (78 stemmer i alt).
Forslaget blev godkendt, da der under dialog kom frem der var nogle ledige kælderrum samt at en enkelt beboer har to kælderrum. Frigivelsen af tørrerum vil ske såfremt at de ledige rum kan findes (et til bestyrelsens ting og et til lejligheden nr. 8, st. th., som pt. ikke har et kælderrum).
- **F) Regnskab for festlokalet**
For fremtiden fremgår regnskabet som en bilag til det almindelige regnskab og vil blive sendt ud sammen med indkaldelsen til den årlige generalforsamling. Annette og Jette laver en prisliste, som kommer med sammen med referatet.
- **G) Udskiftning/reparation af bagtrapper**
Bestyrelsen går videre med forslaget.

- **H) Bestyrelsen tydeliggør sit arbejdsområde**

Bestyrelsen arbejder med en "velkomst-folder", hvor arbejdsområder og anden nyttig information om foreningen bliver beskrevet. Når folderen er færdig får alle beboere et eksemplar.

Ad. 8 Valg af formand

Ronny Larsen modtog genvalg.

Ad. 9 Valg af bestyrelse

Christopher Martin modtog genvalg. Claus Müller modtog ikke genvalg, da han flytter. Maiken Ravnø indvælges for 1 år.

Ad. 10. Valg suppleanter

Nanna Isaksen og Liselotte Larsson vælges for 1 år.

Ad. 11. Valg af administrator

Punktet frafalder.

Ad. 12 Valg af revisor

Hans Christensen modtog genvalg.

Ad. 13 Valg af interne revisorer og suppleanter

Jette Frie modtog ikke genvalg. Søren Nielsen indvælges for 2 år. Lissi Andersen og Kasper Jensen indvælges som suppleanter for 1 år.

Ad. Evt.

- **Fælles arbejdsdag**

Lissi foreslog, at vi snarest holder en arbejdsdag. Der var stor opbakning til forslaget og flere meldte sig straks på banen til projektet. Bestyrelsen ser om det kan lade sig gøre inden sommeren.

- **"Have-team"**

Som udspring af dialogen om en fælles arbejdsdag opstod der en idé til et "have-team". Helle, Jette, Liselotte, Elin, Inge, Connie og Bastian udgør dette team. Team'et vil i den kommende tid være at se i gården i færd med at plante blomster og i det hele taget forskønne gården og gøre den hyggelig. Godt initiativ!

- **Tællere på vaskemaskinerne**

Bestyrelsen går videre med dette.

Bestyrelsen takker for en god dialog og for at "andels-ånden" igen synes at være på banen! Med denne opbakning – og aftenens vilje og engagement til at forbedre – håber og tror bestyrelsen at 2009 bliver et rigtig godt år.

God sommer til alle!

Referant: Helle Hertsind, 3. maj 2009