

Referat for generalforsamlingen d. 11. august 2020

Andelsboligforeningen Lyshøj Ordinær Generalforsamling vedrørende regnskabsåret 2019

Dagsorden

1. Valg af Dirigent - Herunder valg af 2 stemmetællere

Jesper Bennedbæk vælges som dirigent.

Anette Larsen og Lis Jarlsteen er stemmetællere.

Der blev spurgt om generalforsamlingen var rettidig indkaldt og om der var nogen indvendinger.

Generalforsamlingen blev vurderet rettidigt indkaldt og der var ingen indvendinger.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Jesper Bennedbæk byder velkommen til den årlige generalforsamling.

Først og fremmest bliver der sagt tak for den tålmodighed, der har været hos beboerne i forhold til at få afholdt denne generalforsamling, grundet Covid 19.

Herefter bliver det fortalt at der har været godt gang i foreningsarbejdet, der har været travlt og sket meget siden sidste år. Dette blev efterfølgende fremlagt, som "året der gik".

Året der gik:

- På vores generalforsamling sidste år, havde vi "kampvalg" omkring bestyrelsespladserne. Det var helt fantastisk og der håbes på at dette positive arrangement for foreningslivet vil fortsætte.
- Vi er overgået til Fibernet fra BoligNet. Dette har givet foreningen en økonomisk besparelse, samt et hurtigere internet.
- I beboerlokalet er der blevet opsat akustikplader, hvilket har givet lokalet en markant bedre lyd, til fordel for alle.
- Bombesprængning ved Tattoo forretningen. Vi er blevet oplyst af politiets at det må antages som alvorlige drengestreger. Foreningens forsikring har dækket skaderne.
- Cykelskuret i midten af gården blevet fjernet. Dette har givet vores gårdmiljø nogle ekstra gode m2.
- Der er blevet funder Biller (Klannere) i opgangene 13, 15 og 17. Disse er stadig under behandling.
- Der er blevet lavet en vedligeholdelsesplan til vores ejendom. Denne ligger endnu ikke helt endelig, men forventes endelig ved næste generalforsamling.
- Grundet Covid 19, har der desværre ikke været afholdt den årlige arbejdsdag. Alligevel skal der dog lyde en stor tak til dem der frivilligt har hjulpet med at lægge fliser og fælde træer.

03-02-2021

- Endvidere skal der lyde en stor tak til tak til Liselotte Larsson og Inge Olsen for at holde vores gård/blomsterliv flot i foreningen, samt en stor tak til Annette Larsen og Lis Jarlsteen, for at hjælpe os alle med styring og udlejning af vores beboerlokale.

Efter Jesper Bennedbæks gennemgang af året der gik, blev der talt om hvad der kunne forbedres i foreningen.

Forbedringer:

- Alle skal være bedre til at tage ansvar for det storskrald man smider ud. Der er fx ikke i orden at smide et helt køkken ud, så der ikke er plads til andre mm.
- Endvidere skal det igen siges at vinflasker samt lignende ikke må stilles ved storskrald. Der forefindes en container til dette på den anden side af vejen ved vores port.
- Vi skal blive bedre til at smide cigaret skodder ud i vores askebægere, der hænger på væggene ind til bagtrapperne.
- Der er observeret en hund gentagende gange i opgangen nr. 15. Dette strider imod vores vedtægter, og accepteres ikke.
- Vi vil også gøre opmærksom på at det ikke er tilladt at udleje sin andelslejlighed uden bestyrelsesen godkendelse. Dette vil blive takseret med advarsel og i værste tilfælde en ekskludering af foreningen.
- I forhold til vores Facebookgruppe skal det hertil siges, at har man eventuelle forbedringsforslag og eller lignende, skal dette sendes til bestyrelsen mail.

Derudover skal der holdes en god tone på vores Facebook og man er velkommen til at give positive opslag/hygge opslag.

Efter disse forbedringer blev gennemgået, fremlagde Jesper Bennedbæk hvad der i foreningen skal ske i den nærmeste fremtid.

Den nærmeste fremtid:

- Renovering af gårdtoiletet. Dette vil give foreningen et mere brugervenligt toilet, der fremover også vil være indrettet med håndvask.
- Forhåbentlig modtager vi vores godkendelse af ansøgning til altaner, så projektet kan komme i gang.
- En eventuel udvidelse af beboerlokalet.
- Reparation af taget. Der vil blive lave ventilation på loftrumene.
- Gennemgang af kloakken

Herefter blev der takket af fra Jesper Bennedbæks/bestyrelsens beretning.

3. Kassererens beretning

Velkommen til de 5 nye beboersiden sidst.

Varmeregnskab er tidligere afsluttet, grundet udsættelsen af generalforsamlingen, hvorfor det ikke blev yderligere gennemgået.

4. Regnskab

Thomas Christiansen fra Beierholm, fremlægger regnskabet.

Det blev til regnskabet diskuteret, hvorvidt der er blevet hensat for mange midler til vedligeholdelse og ikke til andelshaverne.

Hertil blev det kommenteret fra bestyrelsen at man ønsker at gå med livrem og seler, hvorfor bestyrelsens forslag til hensættelse kommer på baggrund af den foreløbige vedligeholdelsesplan, samt uvisheden i markedet vedr. "blackstone lovgivningen".

Da en enkelt beboer mener at regnskabet ikke er retvisende diskuteres det fortsat hvorvidt, der er blevet hensat for mange midler til vedligeholdelse. Herefter er der enighed om at foretage den endelige afstemning om regnskabet kan godkendes.

Stemmer: 56

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende regnskabet: 9

Ja til at godkende regnskabet: 47

5. Budget

Der stemmes om, hvorvidt budgettet kan godkendes.

Stemmer: 56

Blank: 0

Ugyldig: 0

Nej til at godkende budgettet: 0

Ja til at godkende budgettet: 56

6. Forslag fra bestyrelsen – herom stemmes

Bestyrelsens honorar – stigning på kr. 2.500, - pr. bestyrelsesmedlem eller fastholdelse.

Nuværende honorar:

Formand	kr. 27.500 (Ny 30.000)
Kasserer	kr. 27.500 (Ny 30.000)
Bestyrelsesmedlem	kr. 11.000 (Ny 13.500)

Der stemmes om, hvorvidt bestyrelsens forslag om honorar stigning kan godkendes.

Stemmer: 68

Blank: 0

Ugyldig: 1

Nej til at Honorar stigning: 16

Ja til at godkende honorar stigning: 51

6. Indkomne forslag

Tilladelse til at holde hund.

Der stemmes om der fremtidigt må holdes hund i foreningen jf. det indkomne forslag.

Stemmer: 72

Blank: 2

Ugyldig: 0

Nej til at godkende: 52

Ja til at godkende: 18

7. Valg af Kassér (for 2 år). - Helle Ewertsen modtager genvalg.

Ingen stillede op mod Helle. Hun er derfor genvalgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlem (1 person) (for 2 år). Ronni Rytter modtager genvalg.

Ingen stillede op mod Ronni. Han er derfor genvalgt.

9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (for 1 år).

Victor Christensen og Gina Frederiksen har meldt sig på denne post.

10. Valg af ekstern revisor – Beierholm modtager genvalg

Ingen indsigelser. De er genvalgt.

11. Valg af intern revisor (for 2 år). Jytte Rasmussen modtager genvalg.

Ingen stillede op mod Jytte. Hun er derfor genvalgt.

12. Valg af 2 suppleanter til intern revision (for 1 år)

Nadia Zaza og Victor Christensen har meldt sig på denne post.

13. Evt.

- Beboerlokalet: Der blev fremlagt at der tidligere har været snakke om at forbedre beboerlokalet. Bestyrelsen fremlægger at der er blevet talt om at inddrage rummet ved siden af, samt at renovere resten af lokalet.

Hertil kom der yderligere forslag, såsom lydisolering (opad), udskiftning af gulve, forbedring af det nuværende køkken.

Efter en dialog om hvad der skal ske med beboerlokalet, er foreningen blevet enige om at bestyrelsen til næste generalforsamling skal fremlægge tre mulige løsninger at forbedre lokalet med. Dette vil være en budgetløsning, en medium løsning og en high løsning.

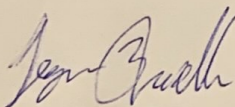
Herudover vil der blive nedsat en kommission, der kan være behjælpelige med løsninger til beboerlokalet. Hertil meldte Bente Samuelson og Kristina Madzaric sig

- Det ønskes fra alle beboere at man opføre sig ordentligt når man lejer beboerlokalet. Alle skal tage ansvar.
- Det ønskes at bestyrelsen skal blive bedre til at informere beboerne på Facebook. Generelle informationer, så alle beboer kan følge med i hvad der sker i foreningen.
- Der blev spurgt ind til vores lån i ejendommen og om hvorvidt bestyrelsen har fået kigget disse igennem. Herfra bliver der besvaret at der i forbindelse med altaner, er blevet kigget på vores lån. Hertil blev det antaget at de er gode, samt opdateret med nuværende marked. Lave bidrags osv.
- Det kom op til dialog hvad vi gør i forhold til det cykelstativ der er blevet fjernet. Det blev antaget at vi havde mistet cykelpladser grundet dette, men efter en nærmere snak fundet ud af, at der var blevet fjernet 6 pladser men fået 10 nye, dog uden tag. Skulle dette ikke være tilfredsstillende, er man velkommen til at komme med forslag til generalforsamlingen, for et cykelskur med tag
- Et ønske var at vi bliver bedre til at parkere vores cykler.

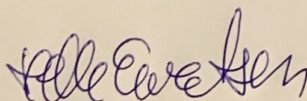
03-02-2021

- Der bliver talt om at trafikskolen ofte holder foran vores port. Dette er der flere beboer der synes irriterende. Der tales om hvad vi kan gøre ved problemet, hvor efterfølgende må erkende at vi er oppe mod et større problem, vi kan have svært ved at løse. Skulle nogen komme med gode forslag til at løse problemet, bedes der rettes henvendelse til bestyrelsen mail.
- Der blev talt om at oprette et festudvalg. Her meldte Gina Frederiksen og Helle C. sig. Skulle flere være interesseret i at være en del af gruppen, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen. Derudover er man selvfølgelig altid velkommen til at komme med forslag på mail.
- En beboer i foreningen er blevet opmærksom på at de har et kælderrum, men finder derefter ud af at der allerede sidder en lås på der ikke er deres, hvorfor vedkommende ikke kan komme til sit kælderrum. Såfremt denne lås ikke er fjernet inden for de næste 14 dage, er det på generalforsamlingen bestemt at låsen bliver fjernet, og kælderrummet tømmes. Kælderrummet er nr. 8, 3. th.
- Det oplyses at der har været problemer med det nye internet fra BoligNet. Hertil skal det siges at man ikke skal skrive til bestyrelsen omkring problemet, men i stedet selv rette direkte henvendelse til BoligNet på tlf.: 70 27 70 67
- Det er ikke længere tilladt at ryge i beboerlokalet, grundet de nye akustikplader, da det vil ødelægge effekten af pladerne.
- Til sidst er det vigtig for bestyrelsen at pointere at når man bor i en andelsforening betyder dette at vi alle bærer et ansvar for foreningen. Jo mere initiativ og positivitet vi alle kan berige denne forening med, desto bedre er det for alle. Så spørg ikke hvad foreningen kan gøre for dig, men hvad du kan gøre for foreningen. Mange gange kan løsninger klares med et simpelt opkald til vores vicevært.

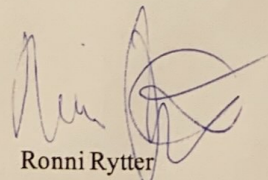
MED VENLIG HILSEN BESTYRELSEN



Jesper Bennedbæk
(Formand)

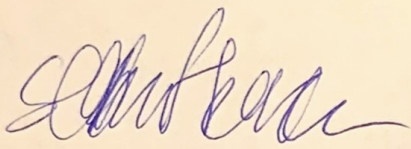


Helle Ewertzen
(Kasserer)

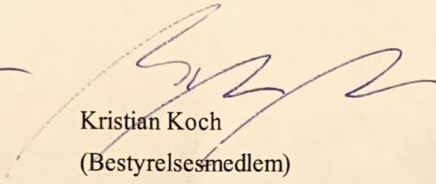


Ronni Rytter
(Bestyrelsesmedlem)

03-02-2021



Sebastian Holmer
(Bestyrelsesmedlem)



Kristian Koch
(Bestyrelsesmedlem)