

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rex

Der blev afholdt generalforsamling i Vestervang beboerhus, Galpestykket 461 den 20/4 2015 kl. 19.00.

Dagsorden er jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
 - a. Michael Munkebo stiller forslag om carporte
7. Valg til bestyrelsen
 - a. Formand, Sonja Hansen er villig til genvalg
 - b. Næstformand, Gitte Olsen er villig til genvalg
 - c. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt, Erling Post er villig til genvalg
8. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen
 - a. Torben Brandenburg er villig til genvalg
9. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret
10. Valg af intern revisor
11. Valg af administrator
12. Eventuelt

Sonja Hansen bød velkommen til generalforsamling og til de nye medlemmer i foreningen.

Ad 1. Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som dirigent og referent, og det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, og at der var mødt eller repræsenteret i alt 18 ud af 27 andele.

Ad 2. Formanden Sonja Hansen aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der blev spurgt til det samlede beløb, der er tilbagebetalt for ejendomsskat. Det blev oplyst, at der er tilbagebetalt kr. 204.090,00 i 2013 og kr. 49.480,00 for 2014.

Der var ikke yderligere spørgsmål til bestyrelsens beretning og den blev herefter taget til efterretning.

Ad 3. Anja Pettersson fremlagde regnskabet for 2014 og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Regnskabet og værdiansættelsen blev godkendt.

Ad 4. Anja Pettersson fremlagde budget for 2015, som indeholder en stigning i antennebidrag fra kr. 360,00 til kr. 395,00 pr. 1. maj 2015.

Det blev spurgt til omkostningerne til You See og bestyrelsesmedlem Erling Post fortalte, at han havde undersøgt andre muligheder hos You See. De priser der var indhentet, er dyrere end den nuværende kontrakt. Herudover kræver det også i nogle tilfælde at anlægget skal ombygges. Det vil medføre en omkostning på mellem kr. 5.000,00 og kr. 10.000,00 pr. andel.

Der blev spurgt til muligheden for nedsættelse af boligafgiften. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er udarbejdet en vedligeholdelsesplan, som viser større udgifter i den nærmere fremtid såsom flisebelægning og parkeringspladser. Herudover er der også tagene, som bliver eftersat jævnlige. Der blev gjort opmærksom på, at der kun er sket en lille stigning i boligafgiften i de sidste 5 år.

Budgettet blev herefter sat til afstemning og blev godkendt.

Ad 5. Da regnskabet, og dermed vurderingsprincippet, valuarvurdering, blev godkendt under punkt 4, var punkt 5 ikke til afstemning.

Ad 6. Michael Munkebo stillede forslag om opgørelse af 10 carporte. 6. stk. ved nr. 100-126 og 4 stk. ved nr. 128-152. Forslaget indeholdte en beregning på en samlet pris pr. carport på kr. 28.375,00 og en pris på kr. 300,00 pr. måned. Efter en længere drøftelse blev forslaget sat til afstemning og forslaget blev nedstemt.

Ad 7. Sonja Hansen blev genvalgt som formand og Gitte Olsen blev genvalgt som næstformand. Bestyrelsesmedlem Erling Post blev genvalgt for en 2-årig periode.

Ad 8. Torben Brandenburg blev genvalgt som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Sonja Hansen

Næstformand Gitte Olsen

Bestyrelsesmedlem Anni Løren

Bestyrelsesmedlem Jytte Daniél

Bestyrelsesmedlem Erling Post

Suppleant Torben Brandenburg

Ad 9. RIH Revision blev genvalgt som revisor.

Ad 10. Henning Lütjohan blev genvalgt til intern revisor.

Ad 11. Real Administration blev genvalgt som administrator.

Ad 12. Der blev spurgt ind til muligheden for, at fastlægge en eller flere havedage på en hverdag i stedet for på søndage. Bestyrelsen vil tage dette op til overvejelse, da der var flere på generalforsamlingen, der synes at det vil være en god idé.

Der blev endvidere gjort opmærksom på, at der er nogle områder, som er specificeret i beboermappen, som de enkelte andelshavere selv skal sørge for at vedligeholde. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med information omkring disse områder på havedagene.

Der blev forespurgt om havedagene kunne fastsættes med længere frist. Bestyrelsen oplyste, at havedagene fastlægges ved førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Bestyrelsen vil overveje om rutinen skal ændres, således at datoerne kan fastsættes tidligere.

Næstformand Gitte Olsen gjorde opmærksom på, at huske at opsætte gæsteskit på sin parkeringsplads ved afholdelse af ferier, således at parkeringspladsen kan benyttes af andre i stedet for at parkeringspladsen står tom. Man kan lave en aftale med naboen, om at fjerne skiltet dagen inden hjemkomst, således at pladsen er ledig igen. Gæsteskitte kan hentes hos Gitte Olsen.

Bestyrelsesmedlem Jytte Daniél oplyste, at hun også er en del af bestyrelsen for Ejerlauget Firkanten og vejlauget Galpestykket ligesom Sonja Hansen og Torben Brandenburg. Ejerlauget og vejlauget står for vedligeholdelse af fællesarealer og vedligeholdelse af vej. Alle foreninger indbetaler hertil, for A/B Rex er det kr. 29.200,00 i 2015. Det blev oplyst, at politiet har været ude og kigge i områder på grund af problemer med parkering. Det blev her foreslået, at lave zoneparkering, således at der kommer afmærkning af båse til parkering.

Der var ikke yderligere punkter til eventuelt og generalforsamlingen blev hævet.


Som referent og dirigent



Anja Pettersson

I bestyrelsen

Svogerslev, den 12/5 2015


Sonja Hansen
Gitte Olsen
Erling Post
Jytte Daniél
Anni Løren

Formandens og bestyrelsens beretning Generalforsamling d. 20. april 2015

Starter med at byde alle velkommen og sige tak for det år, der er gået.

Vi har mistet nogle andelshavere, men også fået en ny. Lisette i nr 130 besluttede sig for at sælge og flytte sidste år, og vi kan så byde Bent Jensen, den nye andelshaver, velkommen!

Med sorg må jeg melde, at vi har mistet Grethe Lüthjohan, som for ganske nylig, sov stille hen. Foreningen sendte blomster.

På den lysere side besluttede vi ved sidste års generalforsamling, at nedlægge bocciabanen, da den aldrig blev benyttet til spil, og at vi fik sat et par højbede op i stedet for, hvori vi ville plante krydderurter, som alle kunne få glæde af. Bedene blev også opført, men tiden løb fra os, og de blev ikke tilplantet, men det bliver de snarest. Så kan man gå over og klippe sig lidt urter, når man lige står og mangler til een eller anden ret. Man gerne vil lave. Til gengæld tager man så en vandkande med og giver bedene lidt vand, hvis de mangler.

Der er også lavet et lavt rabarberbed, hvor vi planter lidt flere rabarberknolde snarest. Der er plantet et par stykker allerede.

Hvis du/l har nogle krydderurter i egen have, som trænger til at blive tyndet ud, tager vi gerne imod, tak!

Vi har haft en kloak ved bolig 102, som blev repareret af et par omgange, og som afstedkom en større regning.

Så har der tidligt i år været en vandskade i bolig 140, rustne rør i gangskabet. Rør blev udskiftet og gulv i entre måtte lægges om. Det blev dog betalt af vores forsikring.

Nu vil der blive så blive foretaget ud- og indvendigt hussyn snarest, så vi vil bede alle om samarbejde, da det betyder, at vi skal se på rør o.s.v. i varmeskabene/ gangskabene. Der bliver sendt en seddel ud om dette, når tiden for hussyn nærmer sig.

Bestyrelsen er også igang med at få indkøbt og opsat lamper på flere af gavlene, så stierne kan blive lidt bedre belyste i den mørke tid. Det drejer sig om 6 lamper, som bliver tilsluttet foreningens elnet.

Vi fik lavet en vedligeholdelsesplan for foreningen sidste år, og de 2 største projekter på planen er omlægning af vores stier og rengøring af vores tage. Tagene i sig selv er stadig ok, men vi har nogle skotender, som skal have "lidt kærlig pleje" af vores tømrer. Den første er ved bolig 140.

Så det er også lidt rart at kunne meddele, at vi har fået tilbagebetalt fra kommunen, en del for megen indbetalt ejendomsskat. Det er sagen fra Rafn og søn, som vi flere gange har refereret om. En pæn sum penge, men vi har ikke betalt Rafn og søn deres andel, men det er med i vores budget. Ellers kører økonomien som den skal, vi har også fået afdraget en del på vores lån.

Alt i alt et godt år, hvor der også har været tid til hygge og grillede pølser på havedagene. Det er rigtigt rart at se så mange møde op, som der vitterligt gør. En rigtig god måde at møde sine naboer på, så det er noget der vil fortsætte.

Tak for året der er gået og for den tillid, der er vist både bestyrelsen og mig,

På bestyrelsens og egne vegne
venligst
Sonja D. Hansen
formand, A/B REX