

ANDELSBOLIGFORENINGEN SMEDHØJ III



Omdelt senest 11.04.2024

Bilag: Regnskab, budget, nøgletal, fuldmagt.

GENERALFORSAMLING

25 april 2024 kl. 19.00

Bankagerskolen, lokale 5.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Lena, nr. 55, blev enstemmigt valgt som dirigent.

Det konstateredes, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt, og at forsamlingen er stemmeberettiget med 14 repræsenteret og 3 fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning (ANS)

Der er i år afholdt 8 bestyrelsesmøder samt generalforsamling.

Fokus har været på økonomi og vedligeholdelse. Der er i det kommende år ikke planlagt nogen vedligeholdelsesarbejder. Tømrer kommer og efterser alle mahogniprofiler, når det har været tørt gennem en længere periode og aldeles frostfrit. Andelshaverne skal påregne endnu en omgang oliemætning af profilerne i sommeren 24 – dvs. mellem 4 – 6 gange. Mureren kommer ligeledes og efterser/reparerer de sokler, han har udført arbejde på.

Det pointeres, at andelshaverne ikke har ejendomsret til boligerne, men alene brugsret. Det betyder, at man som andelshaver skal samarbejde med håndværkere og bestyrelse ang. vedligeholdelsesopgaver. Der kan ikke påberåbes indtrængen på privat grund og krænkelse af ejendomsretten, og det hører ikke hjemme at overfuse håndværkere, der er bestilt til et stykke arbejde. Andelsboligforeningen ønsker at bevare et godt forhold til de faste håndværkere.

Regeringen har endelig vedtaget lovforslaget om værdiansættelse af andelsboliger – det uddybes under regnskabet.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til andelsværdier og revisionsberetning.

Nøgletal, godkendelse af årsregnskabet og andelsværdier, (Note 1) (JH)

JH fremlægger regnskabet, forskellige muligheder for fastsættelse af andelsværdier efter ny lovgivning.

Regnskabet godkendes enstemmigt med nettoprisindekseret ejendomsværdi, hvilket vil sige en andelsværdi på 2,84.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. (Note 2) (JH)

Drifts- og likviditetsbudget blev enstemmigt vedtaget, med den lille "krølle", at den overskydende grundskyldsskat udskydes til 2025, hvor vi kan forvente en stigning på 4,75%. Således vil boligydelsen stige mindre i 2025.



ANDELSBOLIGFORENINGEN SMEDHØJ III



Omdelt senest 11.04.2024

Bilag: Regnskab, budget, nøgletal, fuldmagt.

5. Affald – 3 nye skraldespande – orientering

Kort orientering om de nye affaldscontainere. Alle har fået en lille flyer hængt på vores nuværende skraldespande med mål. Vær opmærksom på, at de er større og dybere end de nuværende – og ligeledes kravene til adgangsvejen, som der blev orienteret om.

6. Interesselisten for Smedhøj 3 (ANS)

Der er for øjeblikket 9 på vores interesseliste, så det er formentlig muligt at sælge uden medvirken af mægler – og derved spare salæret.

7. Forslag

- Bestyrelsens forslag (ANS)

Note 3 - Oliering af vinduer og døre - ” same procedure as last year”
Beslutning om maling af antrazitgrå træværk udskydes til 2025.

*Der gives olie som sædvanligt – kan afhentes, når Poul er hjemme.
Enstemmighed om at vurdere den antrazitgrå maling i 2025.*

Note 4 - Ændring af vedtægter – ABF’s anbefaling

Det blev enstemmigt vedtaget, at ABF’s anbefalinger til ændringer indarbejdes i vores vedtægter. Det drejer sig om §10 og §20 - og kort resumeret giver det andelsboligforeningen mulighed for at pålægge andelshaver erstatningsansvar ved skader, forårsaget af de forandringer, som andelshaveren har foretaget. Foretager andelshaveren ikke retablering, kan denne ekskluderes og brugsretten bringes til ophør.

- Andelshaveres forslag
Der var ingen forslag.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. (Note 4 ANS)

På valg er:

a) Grethe Kristensen (genopstiller)

b) Lena Sund Pedersen (genopstiller)

Andre, der stiller op til valg til bestyrelsen?

Grethe og Lena blev enstemmigt genvalgt.

c) Valg af 1 (2) suppleanter.

Jørgen Sørensen(genopstiller)

Andre, der stiller op som suppleant i bestyrelsen?

Jørgen blev enstemmigt genvalgt.



ANDELSBOLIGFORENINGEN SMEDHØJ III



Omdelt senest 11.04.2024

Bilag: Regnskab, budget, nøgletal, fuldmagt.

9. Eventuelt

- Sommerfest – skal vi gentage arrangementet fra sidste år - 24. august? Og i givet fald – hvem vil være med i festudvalget? Og hvem vil bare gerne give en hjælpende hånd?

Alle ønsker at der afholdes vejfest igen i år. Dato følger senere. Festudvalget fra sidste år fortsætter 🍷🍷🍷 – Lisbeth, Lotte, Lena og Poul. "Hjælperyttere", der foreløbig har meldt sig, er Jørn, Poul, John, Mogens, Jørgen – der kan sagtens bruges flere 🍷.

John undersøger mulighed for at låne et telt 🏠.

- Katte – adfærd og efterladenskaber

2/3 af alle andelshaverne giver udtryk for irritation og mangel på handlemuligheder i forbindelse med at blive hjemsøgt af katte, have dem liggende i havemøbler, at de går ind i stuen, når terrassedøren står åben, have dem liggende på biler og ikke mindst kattel... i haverne.

*Katte **SKAL** holdes på egen matrikel, og der appelleres til, at der ikke lægges mad ud til dem. Både for undgå at tiltrække flokke af katte, og især for at holde rotter væk. Der **ER** observeret rotter i vores område.*

Der er mulighed for, at andelshaverne kan stille forslag til næste generalforsamling om, at nuværende katte skal holdes inde, samt at det fremadrettet ikke længere tillades at anskaffe nye katte. Dette skal i så fald stilles skriftligt til bestyrelsen og 8 dage inden afholdelse af generalforsamlingen. Beslutningen afgøres ved simpelt flertal.

Dirigent:

Lena S. P. Lena Sund Pedersen

Formand:

Astrid Nedergaard Schou Astrid Nedergaard Schou

Næstformand:

Grethe Kristensen Grethe Kristensen

Sekretær:

Lise Lotte Gonzalez Lise Lotte Gonzalez

Medlem:

Poul Møller Poul Møller

Medlem::

Lena S. P. Lena Sund Pedersen

