

Referat fra ordinær generalforsamling

Tid: Tirsdag 30.10.2012 kl.19.00
Sted: Virupskolen
Deltagere: Alle andelshavere

Referat:

1. Valg af dirigent.
Jens fra nr. 32 er valgt. Birgitte nr. 26 er referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Carsten fremlægger bestyrelsens beretning. Ingen kommentarer – beretning godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning, samt godkendelse af årsregnskabet.
Valg af beregningsmodel for andelskronen.

Regnskabet fremlægges af Ove.

Vedr. s.15 pkt.11: Ove anbefaler, at der kigges på et nyt lån – denne gang med ydelse – i god tid inden det nye lån skal tegnes om 3 år.

s. 16. pkt.17: Kort debat om, hvorvidt vi skal vælge den ene eller den anden beregning af andelskronen. Der stemmes om 0,89 eller 1,00.

Andelskrone baseret på anskaffelsessum 1,00 vedtages med over ¾ af stemmerne. Argumentet er, at andelshaverne skal kunne få prisen på andelen ved evt. salg. Ligeledes skal folk kunne belåne deres bolig med sikkerhed i andelskronen. Det understreges, at det er et skift i forhold til sidste regnskabsår. Derudover ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet godkendes af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Regnskab forelægges.

Kassekreditens størrelse har indflydelse på huslejen.

Omkostningssiden af regnskabet er godkendt.

Indkomstsiden opskrives med 2%.

Vi hæver huslejen med 2 % til A = 8051,- og B = 5831,- månedligt.

5. Behandling af indkomne forslag.

- a) Indkøb af telt – Bestyrelsen indskærper, at man vedlægger detaljeret plan over placering, samt budget - ved forslag til nyindkøb i foreningen.

Den kommende bestyrelse pålægges at arbejde videre med indkøb af telt og med placering af dette.

b. Afstemning om forslag til parkeringsordensregler (vedhæftet forslag)

Der debatteres for og imod. Det vedhæftede forslag sendes til afstemning. 4 stemmer for og forslaget falder.

6. Status på 5-års gennemgang.

Vi er ved at være i mål .

VVS gennemgang af alle huse er nu i gang.

Vi mangler maler i de huse, der har fået udbedret indre revner. Der følges op.

7. Værdidebat – medlemmerne bedes læse eksisterende ordensregler og vedtægter som baggrundsviden til debat (genudsendes på mail).

Punktet debatteres og flere emner berøres.

Andelshaverne opfordres til at svare på forespørgsel fra bestyrelsen, hvorvidt de støtter, at der arbejdes videre med "Andel til ejerproblematikken".

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor. Valg af formand (modtager ikke genvalg),

Ordinære valg: 2 nye medlemmer til bestyrelsen (Sten og Birgitte modtager ikke genvalg),

Ønsker at udtræde af bestyrelsen Martin: 1 nyt medlem til bestyrelsen

Tine nr. 20 træder ind for Martin nr. 24 for 1 år.

Peter nr. 16 stiller op igen for 2 år

Sten nr. 38 stiller op igen for 2 år.

Jens nr. 32 stiller op for 1 år.

Gitte nr. 44 stiller op 1. suppleant.

Birgitte nr. 26 stiller op som 2. suppleant.

Ingen ønsker formandsposten, og der indkaldes snarest til ekstraordinær generalforsamling.

9. Valg af udvalgsmedlemmer og fastsættelse af udvalgsopgaver til faste udvalg.

Alle udvalg fortsætter som hidtil.

Dog afskaffes udvalg til undersøgelse af andel/ejer. Opgaven varetages af bestyrelsen.

10. Kontaktoplysninger på andelshavere.

Hjælp til dropbox kan fås hos Peter nr. 16

11. Valg af bestyrelsesmedlem og suppleant til Grundejerforeningen Østergårdstoftens i henhold til Grundejerforeningens vedtægter.

Annette Rasmussen genvælges. Rene Dybdal er suppleant

12. Eventuelt

Ingen kommentarer

H. Dybdal
Jens Jacobsen
Emil Christensen
Sten Madsen
Gitte Fyfe

Formandens beretning 2011-2012

Ny bestyrelse

Da den nye bestyrelse bestående af Sten (nr. 38), Peter (nr. 16), Martin (nr. 24), Birgitte (nr. 26) og jeg selv var samlet, tog de to nye medlemmer Peter og Martin hurtigt nye opgaver på sig, og slog derfor tonen an til et smidigt og godt samarbejde i bestyrelsen, hvilket har været gældende for hele året.

Bestyrelsens arbejde

Da vi om få år skal genoptage nyt kreditforeningslån og dette på nuværende tidspunkt er forbundet med store omkostninger, er der i årets løb arbejdet på et alternativ med evt. at omdanne andelsforeningen til en ejerforening. Dette for om muligt at undgå en omlægning til nye, mere restriktive andelslån, som vil medføre betragtelig huslejestigning. Bestyrelsen har afholdt møder med advokat og bank for afklaring af muligheder og begrænsninger. Der blev i foråret udmeldt at der til efteråret skulle afklares, hvorvidt ejer var en farbar vej. Der pt. ikke nogen klar tilkendegivelse fra samtlige andelshavere, hvorfor den kommende bestyrelse må arbejde videre med sagen.

Østtoppen har en sund økonomi, hvilket både revisor og bogholder tilkendegiver. Det er bestyrelsens fornemste opgave at overholde det vedtagne budget, hvilket er opfyldt.

Der har været forespørgsler til bestyrelsen, som vi har haft svært ved at tage stilling til, da nogle – efter bestyrelsens skøn - har krævet en afgørelse på generalforsamling.

Et udvalg af andelshavere har set på muligheder for optimering af den til tider kaotiske parkeringssituation. Der er indkommet forslag til afstemning på generalforsamling.

Arbejdsdage

Der har på arbejdsdagene været koncentration omkring sæsonbetonede vedligeholdelsesposter af fællesarealer. På efterårets arbejdsdag udskiftede haveudvalgets medlemmer enkelte misgroede pæretræer med nye æbletræer.

Malerarbejde

En del af erstatningen efter syn- og skønsforretning er brugt på indkøb af maling til udvendigt træværk. Hver andelshaver har ansvaret for behandling af eget træværk. Det blev besluttet at malerbehandling skulle være afsluttet inden 1. oktober 2012 aht. rettidig beskyttelse af træet. Cykelskuret mangler behandling og enkelte andelshavere mangler at male eget træværk. Dette skal gøres, så snart vejret tillader det igen til foråret. Indtil da skal maling opbevares frostfrit.

Generelle datoer og informationer

Bestyrelsen har talt om at udarbejde et årshjul så datoer for arbejdsdage, fastelavn, Skt. Hans, foreningsfest og generalforsamling er faste datoer. Dette vil være en opgave for den kommende bestyrelse. Alle opfordres til at bruge Dropbox for herigennem at tilegne sig informationer om foreningen.

5 års gennemgang

Der resterer nu 'kun' udbedring af zinkinddækninger, indregulering af alle vvs-installationer, samt reparation af revner i indvendige vægge. Zink- og vvs-arbejder dækkes af erstatningssum fra syn- og skønssag. Revner skal udbedres af maler og betonelementleverandør. Bestyrelsen mødes med uvildigt vvs firma for at aftale omfang og pris.

Græsslåning

Græsslåning har i år fungeret upåklageligt. Det lille magnetskilt som sættes på naboens postkasse efter endt slåning - som synlig reminder for alle – har vist sig at gøre turnus gnidningsfri.

Ny Bestyrelse

Da tre (måske fire) bestyrelsesmedlemmer udtræder opfordres alle andelshavere til at gøre sin forpligtelse i en andelsforening gældende ved at tage sin del af ansvaret og melde sig ind i bestyrelsen.

Med ønske om et godt kommende år for ABF Østtoppen
På bestyrelsens vegne, Carsten Lindequist