

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### Referat af ordinær generalforsamling mandag den 17. marts 2014

Finn Lindgaard bød velkommen, specielt til vore nye andelshavere Josefine og Mikkel 64D, 1. th. og Brian 64B, 1. tv.

Herefter mindedes forsamlingen Osta og Bent, som er gået bort.

#### 1. Valg af dirigent

Valget faldt på Finn Danielsen, der kunne konstatere, at generalforsamling er indkaldt rettidigt samt at der er 12 andele repræsenteret, hvilket betyder, at der kan foretages afstemninger.

#### 2. Bestyrelsens beretning ved Finn Lindgaard

Finn L. fortalte om årets aktiviteter:

##### Maling af indgangspartier:

Det blev i 2013 besluttet, at hver blok skulle male indgangspartiet, men så fik bestyrelsen et tilbud fra Bent, hvor hans barnebarn kunne male indgangspartierne – som alternativ til, at Bent deltog på have-dage - dette tilbud tog vi imod.

Blok A nåede dog selv at male – ros til blok A for dette.

##### Fremleje:

Ifølge vedtægterne kan bestyrelsen tillade fremleje, hvis særlige grunde taler for. Emnet har været oppe på generalforsamlingen, hvor fremleje blev forkastet. Bestyrelsen vurderer fra gang til gang om fremleje kan tillades.

Bestyrelsen har to gange accepteret fremleje i kort periode: A) De nye andelshavere fik af sælger lov at flytte ind før overtagelsesdagen.

B) Andelshaverens barnebarn ønskede at overtage andelen og har fået frist til udgangen af april til at afslutte købet eller alternativt at fraflytte igen.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

Normalt er fremleje ikke tilladt.

En andelshaver lod uden aftale en fremlejer bo i sin andel – Det tillod vi ikke - Problemet løste sig – da andelen blev solgt.

### **Sortering af affald:**

Andelshaverne skal nu sortere affaldet i bioaffald, papir-, plast-, metal-, glas- og restaffald. En god ide, men der har været lidt startvanskeligheder og det har kostet foreningen penge både til nye fliser og forhøjelse af de årlige renovationsomkostninger.

### **Facader:**

Vi har indhentet 3 tilbud. En kostede ca. 250.000 pr. hus, en tilbød østeuropæisk arbejdskraft og en svarede ikke. Bestyrelsen arbejder videre på projektet i 2014.

### **Hjemmeside:**

ABF har tilbudt foreningen hjælp til at oprette en hjemmeside, det har vi i første omgang takket nej til, men det vil være en god ide med en flot hjemmeside, som giver et positivt indtryk af foreningen.

### **Kloakaftale:**

Vi har lavet en årlig aftale om spuling af vore drænrør – dette for at undgå oversvømmelse af kælderen.

### **Numre på p-plads**

Brian har sørget for nye tal på parkeringspladsen – tak for det.

### **Snerydning:**

Da kun 6 andelshavere kunne håndtere fejmaskinen, valgte bestyrelsen at overveje alternative muligheder.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

Den samlede bestyrelse – med undtagelse af Finn Lindgaard som var inhabil - tog imod et tilbud fra Ian. Han tilbød at stå for snerydning morgen og aften til 150 kr. i timen med en minimumsbetaling for 10 timer.

Ordningen betyder, at vi får hjælp til snerydning hos os selv, ved nabo og ved haveforeningen. Da foreningen får større indtægter fra nabo og haveforening i forbindelse med snerydning end udgifterne til Ian, er det en god forretning for foreningen.

### **Nye fyr – en mulighed**

Vi har hos HMN (gasselskabet) undersøgt om der er en årlig besparelse på et nyt fyr. De svarer, at hver blok kan spare ca. kr. 4.500 kr – dog blok D kr. 5.300. Så nu må bestyrelsen undersøge, hvad et nyt fyr.koster.

### **Alles ansvar – de løbende opgaver**

Det er en selvfølge, at alle er med til at sørge for, at vore opgange er præsentable, at terrasserne er ryddelige og området omkring ser fint ud, men der er i hverdagen mange opgaver, hvor bestyrelsen måske har været for dårlige til, at få kommunikeret ud, at alle andelshaverne har et ansvar for, at opgaverne bliver ordnet. Vi har ingen vicevært eller altnuligmand.

### **Opgaver andelshaverne kan hjælpe med:**

- Ny hjemmeside – kan du stå for denne
- Haveaffald- glas og metalcontainere ud på gaden og retur
- Fjernelse af blade og ukrudt på areal og ved kælderskakt
- Renholdelse af stier og fortov – små-oprydning ved og i skuret
- Afhentning af øl og vand til havedage og generalforsamling
- Afhentning af benzin til maskiner
- Større og mindre håndværkeropgaver – måske kan håndværkerne og andre danne en gruppe, hvor man taler om, hvad som kan gøres af os selv – måske bør vi danne håndværkergruppe.
  - En der påtager sig opgaven, hvis vore fyr er i stykker
  - En der kigger på lågen o.l. – skal den ordnes
  - En der kigger på stakitter – skal de ordnes

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

- En der sørger for ophæng til stiger – som pt. ligger på jorden

Der er masser af opgaver – kom og tilbyd jer til bestyrelsen.

Finn Lindgaard sluttede med at sige tak til resten af bestyrelsen for et godt samarbejde.

----

Elsebeth spurgte om der kommer havedage fremover.  
Bestyrelsen svarede, at det gør der som hidtil.

Brian tilbød sin hjælp ved facaderenovering, da han har ekspertise indenfor dette område.

Brian oplyser, at der er mulighed for at spare på varmeregningen ved at få nye moderne termostater.

Bestyrelsen sagde ja tak til al hjælp Brian kan yde.

Emma spurgte, hvordan græsordningen vil blive i 2014  
Bestyrelsen svarede, at det vil den kommende bestyrelse informere om. Der har i 2013 været en frivillig ordning, hvor Yvonne og Allan havde slået græsset 4 – 5 gange – tak for den indsats.

Bestyrelsen efterlyste, at flere bød sig ind til at påtage sig en opgave, men at andelshaverne jo efterfølgende kan overveje, hvad de kan byde ind med. Se på listen fra bestyrelsens beretning.

Beretning blev godkendt.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### 3. Regnskab, budget og valg af revisor

#### **Forelæggelse af årsregnskab**

Revisor Claus Carlsen gennemgik regnskabet.

Brian fandt, at vi bør kontakte Dong og spørge, om vi kan få lavenergipærer sat i udendørsbelysningen, så omkostningerne til vores elforbrug bliver mindre.

Regnskabet blev godkendt

#### **Værdiansættelse af andelskrone** (se forslag B)

Det blev besluttet, at det igen bliver offentlig vurdering, der ligger til grund for andelskrone-værdiansættelsen, hvilket giver en maksimal værdi pr. andel på kr. 639.000. Hertil kan lægges forbedringer.

#### **Drift- og likviditetsbudget**

Claus Carlsen gennemgik budgettet.

Budgettet blev godkendt.

#### **Valg af revisor**

Vores revisor Claus Carlsen blev genvalgt.

### 4. Forslag

- **Bestyrelsen foreslår, at foreningen - som planlagt - opsiger lån med fleksibel rente.**

Foreningen har i dag to lån. Et lån med fleksibel rente fra andelsforeningens start og det nyere SWAP-lån med en fast rente. Foreningen besluttede i sin tid at beholde det oprindelige lån, så længe den statsstøtte vi får, er større end omkostningerne ved at have to lån. I 2014 vil omkostningerne være højere, hvorfor foreningen med fordel kan afvikle det oprindelige lån og efterfølgende kun have swaplånet.

Forslaget vedtaget

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

- **Andelskronen overgår til off. vurdering (bestyrelsen)**

Forslaget vedtaget under budgettet.

- **Bestyrelsen foreslår ændring af § 15.3 til: Køber betaler halvdel af omkostningerne til en vurdering, mens sælger betaler de øvrige omkostninger til vurderingsmanden.**

Nogle salg tager så lang tid, at vi skal have vurderingsmanden ud flere gange. I disse tilfælde vil det ikke være rimeligt, at en køber skal betale for, at sælgerens salg har trukket ud.

Forslaget vedtaget

- **Bestyrelsen foreslår indført i vedtægternes § 16: Fremsender bestyrelsen dokumenter til ejendomsmæglere, advokater, potentielle andelshavere eller andre, kan et administrationsgebyr fastsat af bestyrelsen opkræves.**

Bestyrelsen har det seneste år brugt en del tid på at udfylde og fremsende rapporter/papirer til især ejendomsmæglere. Det vil derfor være rimeligt, at der sker en betaling for materialer og bestyrelsens tidsforbrug.

Forslaget vedtaget

- **Bestyrelsen foreslår, at honorar til kasserer og formand fastsættes til kr. 6.000**

Foreningen besluttede i 2008 at honorere formand og kasserer med 5.000 kr. Beløbet har ikke været reguleret siden og den foreslåede ændring svarer til timeløn på ca. kr. 50 kr.

Forslaget vedtaget

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

- **Bestyrelsen foreslår, at huslejen som tidligere vedtaget stiger med 150 kr. fra 1. maj 2014.**

For at tage højde for omkostningsstigninger har foreningen tidligere vedtaget en årlig huslejestigning.

Forslaget vedtaget

### 5. Valg

#### **Formand:**

Finn Lindgaard blev valgt for et år.

#### **Bestyrelse:**

Mikkel Bølch Olsen fortsætter – ej på valg før næste år.

Finn Danielsen, Jytte Dresig, Brian Lyby og Sonja Rahbek blev valgt for 2 år – Michael Lerbjerg blev valgt for et år

#### **Suppleanter**

Ingen stillede op.

### 6. Eventuelt

Brian spurgte om indtægten fra nabo reguleres.

Finn Lindgaard svarede, at andelsforeningen får refunderet reelle udgifter til grundskyld og elforbrug, mens der kan ske en regulering af leje af grund, samt snefydning. Bestyrelsen vurderer hvert år, om der bør ske en regulering.

Yvonne opfordrede alle til at sortere deres affald.

Yvonne spurgte, om det er en mulighed, at alle andelshaverne betaler ekstra til sne-rydningsordningen.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

Finn Danielsen svarede, at der ikke umiddelbart er grund hertil, da indtægterne vedrørende snerydning er større end udgifterne.

Finn Lindgaard takkede Finn Danielsen for dirigent-rollen

### **Affald:**

Vedrørende bio- og restaffald skal alle huske at pakke ind i poser (grønne til bio), så containerne ikke kommer til at lugte.

- Rest- og bioaffald afhentes hver mandag
- Papir- og plastaffald afhentes hver fredag
- Glas- og metalaffald afhentes onsdag hver 4. uge (16-04/ 14-05/ 11-06/ 09-07/ 06-08/ 03-09/ 01-10/ 29-10/ 26-11/ 24-12(?))
- Storskrald afhentes hver 2 uge (lige uger)
- Haveaffald afhentes hver 2. uge (ulige uger) antal skifter over året

Maling, kemikalier, elektronik, byggeaffald, havefliser o.l. skal køres på genbrugspladsen - Batterier lægges i en lille pose ovenpå restaffald.

Storskrald bedes tidligst sat ud søndag og kan midlertidigt sættes på stien ved Moseholmene – sæt det så det er til mindst gene.

Er du i tvivl så rekvirer affaldshåndbogen hos kommunen, se deres hjemmeside eller kom og spørg Finn Lindgaard.