

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Referat af ordinær generalforsamling, onsdag den 5. april 2017.

Finn Lindegaard bød velkommen til forsamlingen.

Finn oplyste, at Georg Lütken i 64C 1. th. for kort tid siden var gået bort pga. sygdom - forsamlingen mindes kortvarigt Georg i stilhed. Ære være hans minde.

1. valg af dirigent

Finn Danielsen blev valgt. Han kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt samt repræsenteret ved 13 af 16 andelshavere samt 1 ved fuldmagt (som alene tog stilling til "forslag til generalforsamlingen", ikke stemmeret ved evt. yderligere afstemninger).

2. Bestyrelsens beretning

Formand Finn Lindegaard oplyste, at der pt. er to lejligheder til salg.

I samme anledning kunne han berette, at foreningen har fået en ny hjemmeside: abviemosevej.hus.dk, hvilken belyser adskillige praktiske oplysninger om foreningen, så som vedtægter, referater, økonomi, forsikringsforhold mv. Han opfordrede medlemmerne, til at give siden et besøg.

Vedr. vedligeholdelse oplyste Finn, at der i året som gik bl.a. blev udskiftet fyr i blok D, samt ny kedel i blok A. Det var en bekostelig affære lige på den gode side af 60.000,-. Det er forventeligt at flere blokke skal have udskiftet i årene som kommer.

5 andelshavere mangler fortsat, at få udskiftet deres terrassedøre, hvilket skulle være sket i sommeren 2016. Der er budgetteret hertil og vil blive effektueret i 2017.

Der blev overleveret en stor tak til Jesper, for at varetage sig opgaven med snerydningen over vinteren 2016/2017 samt arbejdet med hjemmesiden.

Formanden takkede bestyrelsen for godt og konstruktivt arbejde i året der gik.

3. Regnskab, budget og værdiansættelse

Forelæggelse af årsregnskab ved revisor Claus Carlsen. Foreningens økonomi ser rigtig fin ud.

Overskud: 211.156,- kr. (Det store overskud skyldes bl.a. den førømtalte planlagte udskiftning (og budgettering) af de 5 terrassedøre, som ikke blev effektueret).

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Andelsværdi: 736.036,72 (valuarvurdering som udløber i 2017).

Andelsværdi: 417.308,97 (offentlig vurdering).

Forslag til kommende værdiansættelse:

Foreningen (eller andelshavere der gerne vil sælge), har nydt godt af den valuarvurdering, som blev foretaget i 2015, men den udløber i 2017.

Der blev gennemgået hvor vidt foreningen fortsat skal benytte valuar eller holde sig til den offentlige vurdering ifbm. værdifastsættelse af andelsværdien samt reglerne herfor, hvilke ikke var så "lige til", som først antaget!

Det blev bl.a. belyst, at hvis foreningen vælger fortsat at benytte en valuar vurdering, forpligter foreningen sig også til, at hæfte for udgifterne ifbm. den nye vurderingen, som dermed skal foretages i 2017. **Dette jf. lovgivning!**

Det betyder, at foreningen, ikke kan bibeholde valuarvurderingen til udløbsdato og derefter "falde tilbage" på den offentlige vurdering, men er nødsaget til her på generalforsamlingen, at beslutte, om vi skal benytte den ene eller den anden model.

På generalforsamlingen blev besluttet, at benytte den offentlige ejendomsvurdering, da fællesskabet IKKE ønsker, at forestår udgifter ifbm. med en ny.

Offentlig vurdering vedtaget med flertallet: 11 for - 2 undlod at stemme.

OBS: Det står naturligvis enhver andelshaver frit for, at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, med forslag om valuarvurdering – evt. for egen regning... (Alternativt ved underskriftindsamling, hvilken kan sidestilles med en ekstraordinær generalforsamling). Denne vurdering vil ligeledes være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor fællesskabet igen skal fastlægge, hvilken model foreningen ønsker at fortsætte med.

4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Bestyrelsen foreslog uændret husleje, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Forelæggelse af Budget 2017 ved revisor Claus Carlsen.

Budgettet blev enstemmig godkendt.

Valg af revisor: Claus Carlsen blev enstemmig genvalgt.

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

5: Forslag

1, fra Yvonne: "At andelshaverne fjerner de cykler fra stativet, der ikke bruges."

Der bliver fra foreningen opfordret til, at man stiller cykler væk, som ikke benyttes.

2, fra Yvonne: "Vi bliver 25 år den 1. maj - det skal fejres."

Der var generel opbakning omkring at afholde "sølvbryllup" i foreningen. Flere tilkendegav, at de gerne ville agere festudvalg.

3, fra bestyrelsen: "På baggrund af dom i højesteret, skal teksten ændres i tillæg til vedtægter omkring renteswap. Bestyrelsen får bemyndigelse til at ændre teksten, så den lovgivningsmæssigt bliver korrekt."

Forslaget blev vedtaget 12 i mod 1.

Tilkendegivelse fra bestyrelsen:

Der blev fra bestyrelsen forespurgt til, hvordan vi kan blive bedre til at fordele arbejdet i haven/foreningen, da det typisk er de samme, som byder sig til.

Med indkaldelsen til generalforsamlingen var en liste med forslag til debat (ikke afstemning for vedtagelse!) fra bestyrelsen:

1: Der afholdes 8 have/arbejdsdage frem for 3-5.

2: Alle andelshaverne udfører opgaver op til ca. 10 ½ times arbejde (skema vedlagt). Bestyrelsen kan/vil løbene informere om opgaver, som skal varetages.

3: Vi betaler for arbejdskraft.

De forskellige løsningsforslag blev diskuteret i foreningen.

Det blev bl.a. påpeget, at hvis arbejdsbyrde skal pålægges, kan man ikke forskelsbehandle pga. alder og/eller førighed, men at hver andel skal fordeles samme antal "aktive timer". Herefter er det op til den enkelte andelshaver, om man kan/vil udføre arbejdet selv eller hyre hjælp udefra. I selve opgave fordelingen, kan der naturligvis godt uddeles med fornuft og hensynstagen til den enkeltes ve og vel.

Yderligere blev gjort opmærksom på, at vi/bestyrelsen potentielt kunne blive bedre til at informere vedr. de generelle arbejdsopgaver, som skal udføres. Problematikken omkring størstedelen af medlemmernes "fravær" (når det kommer til fællesopgaver), skyldes i langt de flestes tilfælde uvidenhed – og ikke ugidelighed!

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Generelt blev opfordret til at højne niveauet hvad angår kommunikation og socialt samvær i foreningen – evt. ved at genoptage initiativet omkring grill-arrangementer i sommerhalvåret.

Dirigenten forespurgte til hvilken opbakning til de 3 "forslag" fra bestyrelsen havde, bare for at veje stemningen. Tilkendegivelse fra foreningen som følger:

Forslag 1: 1 for

Forslag 2: 12 for

Forslag 3: 0 for

Konklusionen må umiddelbart være, at langt størstedelen af foreningen er FOR, at tage større del i fællesskabet!

6. Valg:

Formand:

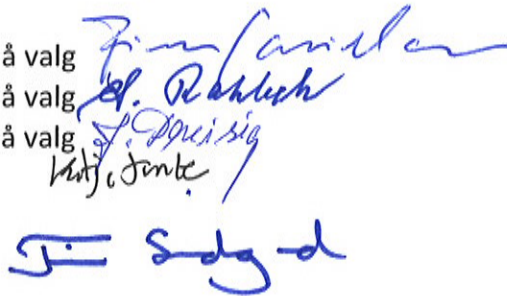
Ingen stillede op.

På opfordring accepterede Mikkel Bølch Olsen at tage posten. Valgt.



Bestyrelse:

- Finn Danielsen Ikke på valg
- Sonja Rahbek Ikke på valg
- Jytte Dresig Ikke på valg
- Katja Termote Valgt
- Jesper Søeborg Valgt
- Finn Lindegaard Valgt
- Ditte Poulsen Valgt



7. Evt:

Intet yderligere.

Ordet blev givet til den nye formand, som takkede dirigenten samt de fremmødte for god tone, ro og orden.

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Konstituering

Efter den ordinære generalforsamling samledes den nye bestyrelse for konstituering.

Sonja Rahbek ønskede, så vidt muligt, at stoppe sit virke som kasserer.

Afgående formand Finn Lindegaard opstillede, som den eneste, til valg. Enstemmigt valgt.

Referent: Mikkel Bølch Olsen