

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Referat af generalforsamling 16.06.2020

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formand, Finn Lindgaard
3. Regnskab
 - Forelæggelse af årsregnskab
 - Værdiansættelse
4. Drift- og likviditetsbudget
 - Valg af revisor
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse (3 – 7 andelshavere)
 - Formand
 - Bestyrelse
 - Suppleant
7. Eventuelt

Formanden, Finn L. bød velkommen – Ulla valgt til referent.

Valg af dirigent: Niels blev valgt.

Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt og alle andele er repræsenteret (Mikkell er repræsenteret af Agnes(via fuldmagt).

Bestyrelsens beretning:

Tak til alle øvrige i bestyrelsen og andelshavere, som har gjort en ekstra indsats.

Nye udendørslys – der er skiftet til LED – en energibesparende version.

Stakitter – de som ikke blev malet i 2019 males i 2020 – de øvrige afvaskes.

Vandskader hos Kim/Niels og Finn D./Jytte. Nyt forsikringssselskab på grund af en forhøjet præmie. Der er ønske om at kunne forebygge nye skader, men både taksator og fugttekniker har ikke kunnet komme med forslag til forebyggelse, da et eventuelt nyt brud på et rør kan ske alle steder (under gulv, mellem etager og bag vægge). Niels havde hørt om et overvågnings- alarmsystem, men var i tvivl om det kan bruges hos os.

Foreningens el og vandmålere er skiftet. For el som led i selskabets ændring til fjernlæsning.

Fibernet er drøftet – bestyrelsen er positive, men der skal et bedre beslutningsgrundlag.

Nye fyr – de næste 3 år – vær opmærksom på regeringens påtænkte energireform, hvor gas udfases og erstattes af el (varmepumper) og fjernvarme. Der er måske muligheder for tilskud.

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Forureningssag – vi afventer svar ca. 1. juli 2020 (efterfølgende modtaget svar om, at der ikke er forurening på grunden, som betyder yderligere tiltag – forureningssagen er således lukket).

Undersøgt ekstern administration, hvor et tilbud lyder på minimum 36.500 kr., hvilket er noget mere end nuværende udgifter.

Snerydning hos haveforeningen udføres ikke mere – haveforeningen ordner nu selv sne.

Nyt opbevaringsskur kombineret med et cykelskur har været drøftet.

Ny fastfrossen valuarvurdering er udarbejdet af valuar i dag og lyder på kr. 32.510.000 kr. – Det betyder, at denne vurdering kan anvendes af andelsforeningen, så længe det ønskes. Normalt gælder en vurdering i 18 måneder. Vedtagelsen gik lidt hurtigt på grund af tidsfrist i forbindelse med ny lovgivning med start 01.07.2020.

Varmeregnskab er ændret med skæringsdato til 31. december. Regnskabet vil nu følge kalenderåret. Årsagen til ændringen er, at Brunata forlanger det efter af vores gasselskab har skiftet tidspunkt for årsafslæsning af gas.

Beretningen godkendt.

Gennemgang af regnskabet ved revisor Claus Clausen.

Revisor gennemgik regnskab og budgettet, samt besvarede spørgsmål.

Nævnte, at foreningen med sin formue betaler en mindre negativ rente. Bestyrelsen har undersøgt, om det blev billigere at fordele aktiverne til flere banker. Det kan for nuværende ikke betale sig, da det vil blive dyrere på grund af oprettelsesgebyrer.

Der blev forespurgt, hvad telefontilskud står for. Det står for den godtgørelse som bestyrelsesmedlemmer må modtage til dækning af telefon, internet, porto mv. (Beløbet er i 2019 op til 3.850). I vores forening har bestyrelsesmedlemmerne valgt at lægge dette beløb i en ekstern pulje, hvorefter beløbet bruges til gavn for foreningen.

Andelskronen - Vi har valgt den offentlige vurdering, som giver en andelskrone på 360.651 kr. Bestyrelsen har dog bestilt en fastfrossen valuarvurdering. Denne er modtaget i dag og betyder, at den kan bruges, når foreningen ønsker dette, samt kan bevares som værdi, så længe vi ønsker dette. Valuarvurderingen fra i dag lyder på kr. 32.510.000, hvilket også vil forøge andelskronen betydelig.

Revisor bekræftede, at et forbrug på udvendig vedligeholdelse, udover hvad der årligt kommer ind af indtægter, vil formindske formuen, hvorved andelskronen vil falde for den enkelte andelshaver.

Regnskabet og budget er enstemmigt vedtaget.

Valg af revisor:

Revisor Claus Clausen genvælges.

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Forslag:

- Beskæring af træer ved hjørnet Moseholmene/Viemosevej (Jette/Jannick)
Aftensol kan mangle på terrassen hos 64D 1. th. i perioder om året.
Beslutning: Beskæring af enkelte træer. Finn/Ulla, Jannick/Jette og Niels finder en løsning.
Afstemning: 14 ja og 2 nej. Vedtaget.
- Ombytning af 2 grantræer ved Moseholmene – erstattes med 4 andre træer.
(Simone/Nikolaj – Kathe/Benny)
Større areal bliver brugbart – nemmere at holde mindre træer.
Beslutning: Der foretages en professionel beskæring af de to træer, der rodfræses, hvorefter der plantes nye træer i en minimumshøjde på nogle meter og gerne i en højde over hækken.
Afstemning – 16 ja – vedtaget.
- Fibernet (Jette og Jannick)
Beslutning: Jannick, Niels og Katja undersøger mulighederne for fibernet under hensyntagen til et kommende 5G-net, samt oplysninger om priser, mulighed for skift af udbyder og hvordan installationer placeres. Når der er udarbejdet et konkret forslag, sender bestyrelsen forslaget til afstemning
Afstemning – 10 ja og 6 nej. Vedtaget.
- Hund (Jette/Jannick)
Afstemning – 3 ja og 13 nej. Afslået.
- Uddelegering af arbejdsopgaver til andelshaverne (bestyrelsen)
Beslutning: Bestyrelsen beslutter og uddelegerer 9 timer ekstra havedagsopgaver til hver andel – det sker på vilkår, som var det en havedag.
Afstemning – 14 ja og 2 nej. – Vedtaget.
- Udskiftning/renovering af vinduer (Jytte/Finn L)
Beslutning; Der arbejdes videre med planer om udskiftning af foreningens vinduer. Der indhentes alternative tilbud.
Afstemning: 9 ja og 7 nej. - Vedtaget
- Administrator- professionel (Jytte)
Afstemning – 4 ja og 12 nej – Afslået.
- Huslejestigning på 500 kr. (Finn L.)
Afstemning – 1 ja og 15 nej - Afslået

Andelsboligforeningen Viemosehus

Viemosevej 64A-D, 2610 Rødovre

Valg til formand: Ingen kandidater – valget af formand udskudt til 30. juni.

Valg til bestyrelsen:

Finn L, Kim, Nikolaj blev valgt til bestyrelsen, som også har medlemmerne Mikkel, Jesper og Katja (de var ikke på valg i 2020).


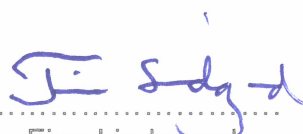


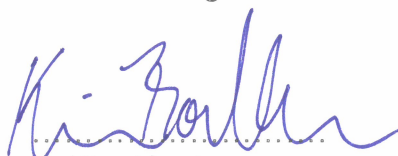

Valg til suppleant:

Sara blev valgt.

Godkendt af


.....
Niels Steenberg - dirigent

Bestyrelsen:

 Mikkel Olsen	 Finn Lindgaard	 Katja Termote
 Nikolaj Viborg	 Kim Muntesen	 Jesper Søborg

Referent:

Ulla N.

29. juni 2020

Generalforsamlingen blev genoptaget tirsdag den 30. juni, hvor Niels Steenberg blev valgt som ny formand.