

AB Grevens Fejde

Referat af generalforsamling onsdag den 26. april 2017

Formanden, Kirsten Lauritsen, bød velkommen til og håbede, at vi fik en god, rolig og saglig generalforsamling.

Kirsten gik herefter over til generalforsamlingens dagsorden:

Ad dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent og stemmetællere:

Bestyrelsen foreslog Gina Jørgensen A 60 som dirigent. Gina blev valgt og som stemmetællere blev valgt Bente Rosengaard A 38 og Grethe Østerberg A30. Gina takkede for valget som dirigent og gav derefter ordet til Formanden til dagsordenens punkt 2 bestyrelsens beretning

Ad dagsordenens punkt 2: Bestyrelsens beretning

Kirsten henviste til den udsendte skriftlige beretning og havde følgende rettelser/ bemærkninger: antal aktive boligsøgende på ventelisten er 49 og ikke som anført i beretningen 39. Kirsten oplyste endvidere, at vores hjemmeside er lukket ned, men at bestyrelsen arbejder på at få en ny hjemmeside op at stå så hurtigt som muligt via ABF. Meddelelse vil blive udsendt så snart dette går i orden.

Ad dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse af andelsværdi og evt revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport.

Kassereren gennemgik årsrapporten og kom bl.a ind på, at besparelsen på vores elbelysning skyldes, at kommunen har overtaget dette område, at renoveringen af fælleshuset var blevet væsentligt dyrere p.g.a af, hvad man må betegne som byggesjusk fra den oprindelige bygherre. Endvidere kom han ind på, at valuarvurderingen måske var for høj, set i relation til en eventuel salgssituation. Der var ingen bemærkninger fra forsamlingen til årsrapporten, så dirigenten fastslog, at årsrapporten var godkendt og gav ordet til Jørgen for dagsordenens punkt 4.

Ad dagsordenens punkt 4: Forelæggelse af driftsbudget og beslutning af eventuel ændring af boligafgiften

Kassereren henviste til det udsendte bilag og oplyste, at den foreslåede forhøjede husleje vil være gældende fra 1. juli 2017 og hele 2018.

Der var ingen bemærkninger fra generalforsamlingen til driftsbudget og huslejeændringer og dirigenten konstaterede derefter, at driftsbudget og huslejeændringer var vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 5: Indkomne forslag:

Forslag 1 (Bestyrelsen): Ændring af AB Grevens Fejde's vedtægter:

Formanden oplyste, at efter 20 år trængte vores vedtægter til en ajourføring, og bestyrelsen har derfor udarbejdet nye vedtægter således, at de følger ABF's standardvedtægter med enkelte lokale afvigelser. Dette indebærer den store fordel, at vi fra ABF bliver løbende underrettet ved eventuelle fremtidige vedtægtsændringer. Grethe Byskov savnede de "gamle" vedtægter samt henvisning til ændringer i de ny. Formanden oplyste, at andelshaverne allerede har de "gamle" vedtægter, samt at man havde undladt at

anføre ændringerne, idet dette ville have været en uoverkommelig (og til dels unødvendig) arbejdsbyrde for bestyrelsen.

Der blev derefter holdt afstemning og 28 stemte for og 2 tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 (Bestyrelsen): Driftsplan-Budget og aktivitetsplan 2017-2027

Formanden fremlagde ovennævnte med henvisning til det fremsendte bilag og gjorde bl.a. andelshaverne opmærksom på, at man selv har pligt til at efterse husene for evt. råd og svamp m.v.

Der var ingen bemærkninger til forslaget og dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Forslag 3 (Helga Laisen, A26): Forslag om indhentning af upartisk/uvildig/professionel rådgivning forud for en eventuel låneomlægning af foreningens lån.

Under henvisning til bestyrelsens beretning, hvoraf det fremgår, at bestyrelsen ved eventuelle fremtidige låneomlægninger vil søge råd og vejledning hos ABF spurgte formanden, om Helga Laisen ville trække sit forslag. Helga fastholdt sit forslag og ville gerne have dette til afstemning.

Der var herefter forskellige indlæg hvor bl.a. Bente Rosengaard, A 38, gav udtryk for, at forslaget efter hendes mening var spild af penge, når man kunne få "gratis" vejledning hos ABF, og formanden tilkendegav, at ABF netop er ekspert på vores område, hvorfor vi kan være trygge ved en rådgivning derfra. Grethe Byskov, A 64, spurgte om man allerede havde en aftale med ABF, hvortil formanden oplyste, at denne rådgivning fra ABF var et nyt tiltag, men at man fremover havde til hensigt at bruge ABF ved eventuelle låneomlægninger.

Helga Laisen trak herefter sit forslag.

Forslag 4 (Ketty Skjelmose A14): Opstilling af sovesofa i "det lille rum" i Fælleshuset.

Ketty begrundede sit forslag med at hun gerne så en sådan overnatningsmulighed for gæster, der ikke havde mulighed for (ikke var i stand til) transport hjem på et sent tidspunkt. En sovesofa kunne eventuelt købes ved Dansk Røde Kors.

Der var herefter en debat, hvor man var inde på bl.a. brandsikkerhed, bookning og rengøring af lokalet m.v., og hvor flere fandt, at det ikke var nogen god ide

Man gik herefter over til afstemning. 3 stemte for, og forslaget var herefter faldet

Ad dagsordenens punkt 6: valg til bestyrelsen

Valg af kasserer på ulige år: på valg: Jørgen Lorenzen A 56,- villig til genvalg **Jørgen Lorenzen blev genvalgt.**

Valg af et bestyrelsesmedlem på ulige år: på valg Ove Skjelmose, A 14,-villig til genvalg **Ove Skjelmose blev genvalgt.**

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer på lige år på valg Kurt Rasmussen A 24 og Sonja Rasmussen A2, begge villige til valg. **Kurt Rasmussen og Sonja Rasmussen blev begge valgt.**

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen: 1. og 2. suppleant: **Bente Rosengaard A 38 blev foreslået og valgt til 1. suppleant og Hanne Christensen A 72 blev foreslået og valgt til 2. suppleant.**

Ad dagsordenens punkt 7: Valg af ekstern revisor: På valg Lasse Svensson, Aktiv revision og Rådgivning. Aps. **Lasse Svensson blev genvalgt.**

Valg af 1-2 interne revisorer: På valg Lis Lilja A18 (ønsker ikke genvalg) og Grethe Østberg A30 (villig til genvalg) **Grethe Østberg blev genvalgt og Jørgen Ludvigsen A 10 blev foreslået og valgt.**

Valg af suppleant til intern revision. På valg Jørgen Ludvigsen. Da Jørgen er valgt som intern revisor blev **Svend Hansen A 34 foreslået og valgt** som suppleant til intern revisor

.

Ad dagsordenens punkt 8: Eventuelt: Hanne Christensen A 72 spurgte til muligheden for at dække bord til blåt arrangement dagen før arrangementet. Formanden henviste til gældende regler, hvoraf det fremgår, at man først må dække op på selve arrangementsdagen ved et blåt arrangement.

Da der ikke var yderligere indlæg erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden, og gav derefter ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten for hendes indsats og takkede ligeledes generalforsamlingen for en god og saglig debat hvorefter forsamlingen gik over til smørrebrødet .

Gina Jørgensen

Dirigent

Kurt Rasmussen

referent

Bestyrelsen har på et møde den 27. april 2017 konstitueret sig således:

Formand : Kirsten Lauritsen, A 62

Kasserer: Jørgen Lorentzen , A 56

Næstformand: Ove Skjelmose , A 14

Sekretær: Kurt Rasmussen, A 24

Bestyrelsesmedlem: Sonja Rasmussen, A 2

1. suppleant : Bente Rosengaard, A 38

2. suppleant: Hanne Christensen, A 72

Bestyrelsens beretning for 2016/17

Bestyrelsesmøder mv.:

Vi har i perioden fra sidste generalforsamling afholdt 14 bestyrelsesmøder samt en del møder med Banken samt repræsentation til kredsgeneralforsamling og til ABF's "Fremtidens andelsbolig".

Bestyrelsen:

I året er der sket udskiftning i bestyrelsen. Torben A26 meldte fra og blev erstattet af Kurt A24. Dernæst forlod Steen A64 bestyrelsen og blev erstattet af Sonja A2.

Beboerændringer:

Vi er pt. 47 beboere.

Carporte:

Der er 4 ledige carporte. Interesserede i leje kan henvende sig til Jørgen A56.

Venteliste:

Der er i øjeblikket 134 på vores venteliste, hvoraf de 39 er aktiv boligsøgende.

Tak til:

En kæmpe stor tak til festudvalget for deres store indsats for at lave nogle fine arrangementer, som vi alle nyder godt af.

Festudvalget består af: Ingrid A56, Helga A26, Ketty A14 og Lene A40.

En stor tak til vores rengøringsudvalg for at sørge for, at alt er i orden i fælleshuset – bl.a. det store arbejde med optælling af service, bestille vinduespolering og rengøring mv. Desuden sørger de for planterne og i det hele og taget fælleshusets ve og vel.

Rengøringsudvalget består af: Helga A26, Ingrid A56, Lene A40 og Ruth A58.

Festudvalget, arrangementer:

Fredag d. 3. juni: Jubilæumsfest (20 år for foreningens opretelse) i fælleshuset

Fællesspisning d. 22. september

Fredag d. 9. december: En hyggelig Annasdag-aften med gløgg og æbleskiver

Fredag d. 3. marts 2017: "Spise-sammen-aften", hvor beboerne kommer med en ret hver.

Fælles arbejdsdag:

Søndag d. 12. juni blev fælleshuset's 2 stuer og køkken helt tømt, da der skulle pålægges nyt linoleum og males. Bestyrelsen, festudvalget og (desværre) kun enkelte beboere hjalp til! Der opstod nogle problemer med gulvet, idet der var lavet noget byggesjusk og renoveringen varede derfor noget længere end forventet (og blev en del dyrere). Da det hele skulle flyttes tilbage igen, var der desværre lidt færre endnu til at hjælpe til!

Fremtidige arbejdsdage:

Vi vil prøve fremover, at tilpasse arbejdsopgaverne, så de passer til alle beboeres fysiske muligheder, idet vi stadig lægger meget vægt på, at fællesarbejdsdagen også er en social dag for os alle, hvor vi har mulighed for at være sammen og hygge os i fællesskabet.

Fælleshuset:

Vi skal erindre beboerne om, at vi alle skal huske og at passe godt på vores fælleshus, især også nu vi har fået det så flot renoveret. Når man bruger huset til et "blåt" arrangement, skal der altid rengøres efter brug, således som det altid har været efter "røde" arrangementer. Vedr. Rengøring af gulvene er det vigtigt at følge de ophængte planer .

Man kan ikke dække op dagen før på "blå" arrangementer. Man skal også huske at notere på kalenderen ved brug af "blå" arrangementer, også for at se hvor meget vores hus bliver brugt.

Hvis man ødelægger glas eller andet service, skal dette meddeles til Jørgen A56 samt betales for den/de ødelagte genstande - 15 kr. pr. stk. – man kan ikke selv erstatte de ødelagte glas/servicedel ved selv at stille nogle andre glas/servicedele i skabene.

Lånomlægningen:

På sidste generalforsamling, fik bestyrelsens forslag om en generel bemyndigelse til ændring af foreningens lån ikke det fornødne flertal. Herefter blev der afholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger, hvor bestyrelsen fremlagde nye låneforslag. Disse fik ikke nok stemmer og kunne derfor ikke vedtages.

Bestyrelsen vil fremover bruge rådgivning fra ABF, også for at imødekomme de andelshavere, der er usikre over for de låneforslag, som banken har tilbudt os. ABF har her i marts måned nu åbnet for mulighed for – gratis – at give økonomisk rådgivning ved låneomlægning. De vil gennemgå vores økonomi samt det/de lånetilbud, som vi har fået.

ABF har skitseret fire scenarier, hvor de mener, de kan hjælpe:

- Betaler en højere rente end den, som aktuelt udbydes på markedet
- Har en 10 årig renteswap, der snart udløber
- Har afdragsfrihed på det nuværende lån, der snart udløber
- Har indekslån (gælder kun for det støttede byggeri).

Hvis vi kan sige ja til ovenstående, kan ABF give rådgivning om det giver god mening at konvertere lånet, samt om de mener, at det er et fornuftigt lån vi har valgt at fremlægge for andelshaverne.

Maling af husene selv mv.:

Vi skal gøre opmærksom på, at der stadig er mulighed for, at man selv kan male udvendigt på husene. Dette skal dog ske efter fælles retningslinier – dvs. bestyrelsen og Erik A2 sørger for malingen og aftaler i hvilken periode det er tilladt at male.

Husk også at det er beboeren, der selv skal sørge for at renholde det udvendige træværk, også for at foreningen kan blive ved med at se pæn ud.

NB: Det er meget vigtigt, at andelshaverne selv gør bestyrelsen opmærksom på, hvis der er opstået udvendige rådskader eller andre skader på boligen. Andelshaverne bedes derfor selv gå sin bolig grundigt igennem udvendigt.

Området foran vores huse:

Hver enkelt beboer skal selv sørge for at holde fliseområderne ved vores boliger. Man bedes også sørge for at overholde reglerne for, hvor høje træerne i haven må være.

Containerordningen:

Containerne ud mod Annasvej er kun til beboerne i Grevens Fejde. De bliver tømt når vognmanden finder det nødvendigt, derfor kan det hænde, at de ind imellem er fyldte.

Det er ikke tilladt, at stille tomme flasker eller aviser ved containererne, hvis de er fulde, må man venligst vente med at aflevere til containerne er tømt.

Husk, hvis man har batterier til afhentning, skal de afleveres i en gennemsigtig pose oven på aviscontaineren.

Hvis man lægger tomme papkasser i containeren ved fælleshuset, så prøv venligst at få dem til at fylde mindst muligt, så der er plads til lidt mere.

Fryser i værkstedet:

Husk at der skal stå navn og dato på de frostvarer man lægger i fryseren, og der skal betales 5 kr. hver gang man lægger varer i fryseren.

Bestyrelsen for Grevens fejde

v. Kirsten

d. 19. april 2017