

## Referat fra ordinær generalforsamling AB Udsigten den 4. april 2019

Formand Jørgen Munk Villadsen bød alle velkommen til generalforsamlingen, og med en særlig velkomst til de nyeste andelshavere.

### 1. Valg af dirigent

Vi har fået ny administrator, da Søren Kragh har skiftet job. Ny administrator er Helle Meldgaard.

Helle Meldgaard fra Spar Nord Boligadministration blev valgt som dirigent. Generalforsamlingen erklæredes for rettidig indvarslet ifølge vedtægterne. Indkaldelse og regnskab postomdelt den 19.03.2019.

Fremmødte beboere:

Stemmeberettigede fremmødte (én person pr. andelsbolig): 20

Ingen havde givet fuldmagter.

### 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen er blevet sendt til samtlige husstande pr. mail inden generalforsamlingen.

Jørgen havde ingen yderligere bemærkninger til beretningen, ligesom der heller ikke blev stillet yderligere spørgsmål hertil.

Beretningen blev herefter godkendt.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018

Helle Meldgaard fra Spar Nord Boligadministration gennemgik regnskabet med uddybende forklaringer til de enkelte noter i resultatopgørelsen og balancen.

Årsregnskabet blev herefter énstemmigt godkendt.

### 4. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget for 2019

Drifts- og likviditetsbudgettet for 2019 blev gennemgået af Helle Meldgaard, Spar Nord Boligadministration.

I det nye budget for 2019 er der lagt op til en mindre stigning i fællesudgifterne på 165 kr. pr. andelsbolig. Dette skyldes udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan for vores forening, lavet af Arkitektfirmaet MOE, hvor vi nu bl.a. tager højde for de løbende vedligeholdelser i de kommende år.

Den samlede husleje reguleres derfor **pr. 01.01.2019.**

De nye boligafgifter inklusiv fællesudgifter er:

| A-rækken  | B-rækken  | C-rækken  | D-rækken  |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 6.391 kr. | 6.847 kr. | 8.213 kr. | 8.821 kr. |

Drifts- og likviditetsbudget for 2019 blev efterfølgende énstemmigt godkendt.

#### 5. **Godkendelse af andelskronens værdi for det kommende år**

Det blev godkendt på generalforsamlingen, at andelskronens værdi fastsættes efter oprindeligt indskud. Andelskroneværdien er for det kommende år: **kr. 0,938.**

#### 6. **Indkomne forslag**

##### **Forslag nr. 1:**

Rettelser i vores Vision/husorden:

Forslag om at **slette** denne del af teksten:

*”Vi vil tilstræbe, at lave fælles løsninger for opbevaring, som kan modvirke for meget rod omkring boligerne. Det kan f.eks. være fælles opbevaring af affald som f.eks. flasker, pap m.m. Opbevaring af havemøbler om vinteren. Anskaffelse og opbevaring af fælles maskiner som f.eks. græsslåmaskiner, hækkeklippere m.m.”*

Forslag om at **ændre** teksten under punktet ”Forsikring” til:

*”Husk at tegne en indboforsikring samt familieforsikring. Begge forsikringer er IKKE tegnet af foreningen”*

Forslag om at **tilføje** yderligere tekst under punktet ”Haver” til:

*”I række C hører skrænten, ned mod fællesarealet, med til boligen/haven”*

Forslag om at **ændre** teksten under punktet ”Carport” til:

Der bør ikke stå affald i din carport.

Denne tekst slettes: *”det er ikke pænt at se på, hverken for dig selv eller dine naboer”*

Forslag om at **tilføje** teksten under punktet ”Husdyr”:

*”Det anbefales kun at have et stort husdyr, så som hunde”*

Forslag om at ændre tidspunkter for brug af maskiner under punktet ”Maskiner”:

**Tilrettes**, så de følger resten af Højdedragets tidspunkter:

Hverdage mellem kl. 08.00 og 20.00.

Weekender mellem kl. 09.00 og 18.00.

Punktet vedr. husdyr blev yderligere debatteret med bl.a. forslag om henvendelse til byens ejendomsmæglere med henvisning til vores husorden.

Forslagene blev herefter godkendt - med undtagelse af forslaget om ændring af teksten vedrørende husdyr. Her forbliver teksten uændret.

**Forslag nr. 2:**

Forslag om udskiftning af de postkasser, der er utætte:

*De medlemmer, der har utætte postkasser, kan ved henvendelse til bestyrelsen få skiftet postkasserne til en ny model, der ligner dem vi har, men som åbnes ovenfra.*

*Vi har haft en model på prøve ved nr. 35 og den holder tæt. Prisen er 600,- kr. pr. stk. Der er lås og nøgle med, ønsker man et låseskift, står man selv for dette.*

Punktet gav anledning til yderligere debat, hvor der blev talt om:

- Fordelen ved at skifte ALLE postkasser på én gang, for at opnå en endnu bedre pris og sikre et ens udseende
- Holdningen til at skifte postkasser ud, som intet fejler

Der blev ved dette forslag stemt om, hvorvidt det er foreningen, der skal finansiere udgifterne til eventuelle indkøb af nye postkasser:

14 stemte for, at foreningen dækker udgifterne, mens 4 stemte imod.

Den nye bestyrelse udmelder en tidsfrist for en tilbagemelding om, hvem der ønsker at få udskiftet postkassen i denne runde.

**Forslag nr. 3:**

Vedligeholdelsesplan.

*Bestyrelsen foreslår at vedtage den vedligeholdelsesplan, vi har modtaget fra Arkitektfirmaet MOE, med de tilpasninger, vi fremlagde på informationsaftenen og det fremsendte materiale.*

Mogens gennemgik de vigtigste punkter vedr. vedligeholdelsesplanen, hvor bestyrelsen har lagt rigtig mange timer i at få kigget planen igennem – og på den baggrund få overblik over de nærmeste års behov for løbende vedligeholdelser og større udskiftninger (tage).

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

**Forslag nr. 4:**

Reparation af navnemuren ned til række D og C.

Finn fortalte, at der er indhentet 3 tilbud:

Forslag om at reparere muren for 2.000 kr.

Forslag om en større reovering af muren med nyt kobbertag for 11.000 kr.

Forslag om at fjerne muren for 11.000 kr.

Bestyrelsen foreslår en reparation af muren for 2.000 kr.

Punktet blev vedtaget efter en afstemning af forslaget.

## 7. Valg til bestyrelsen

Jørgen Munk Villadsen ønskede ikke at modtage genvalg til formandsposten. Der skulle derfor findes en ny. Herudover skulle der findes 2 nye bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.

På valg var:

Bestyrelsesmedlem Finn Jensen – ønskede at modtage genvalg

Bestyrelsesmedlem Mogens Jensen – ønskede at modtage genvalg

1. suppleant Anni Bundgaard

2. suppleant Asger Kristensen

### **Følgende blev valgt til bestyrelsen:**

|                               |        |                                     |
|-------------------------------|--------|-------------------------------------|
| Mogens Jensen                 | Nr. 49 | Nyvalgt formand for 2 år            |
| Finn Jensen                   | Nr. 35 | Genvalgt bestyrelsesmedlem for 2 år |
| Asger Kristensen              | Nr. 85 | Nyvalgt bestyrelsesmedlem for 2 år  |
| Birgitte Vinther              | Nr. 83 | Ikke på valg i år                   |
| Jan Andersen                  | Nr. 51 | Ikke på valg i år                   |
| 1. suppleant – Anni Bundgaard | Nr. 39 | Genvalgt                            |
| 2. suppleant – Inge Andersen  | Nr. 89 | Nyvalgt                             |
| Revisor: Redmark              |        | Genvalgt                            |

## 8. Eventuelt

### Skraldeskjul

Der blev stillet forslag om at male eternitbeklædningen på vores skraldeskjul, så de vil komme til at fremstå i den originale mørkegrå farve.

### Cigartskodder

Der er observeret mange cigaretskodder på vores veje.

I den forbindelse opfordres til, at rygere samler op efter sig.

Som én af forklaringerne på de mange skodder, blev der gættet på, at et rygeforbud for personalet på Højbjerg Hus Børnehjem kunne være noget af årsagen. At skodderne føres med regnvandet ned til vores vej.

Mødet blev sluttet af med en klapsalve til vores afgangende formand, Jørgen Munk Villadsen, for en stor indsat i de foregående år. Tak for det!

Dirigent Helle Meldgaard

Formand Mogens Jensen

Jan Andersen

Asger Kristensen

Finn Jensen

Birgitte Vinther

## Referat generalforsamlingen 2019.pdf

---

### Signers:

| <i>Name</i>               | <i>Role</i>       | <i>Date</i>      |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Mogens Jensen             | Formand           | 2019-05-10 09:16 |
| Helle Meldgaard           | Dirigent          | 2019-05-09 14:52 |
| Birgitte Vinther          | Referent          | 2019-05-09 12:48 |
| Jan Søren Andersen        | Bestyrelsesmedlem | 2019-05-09 10:07 |
| Asger Manstrup Kristensen | Bestyrelsesmedlem | 2019-05-09 08:42 |
| Finn Jensen               | Bestyrelsesmedlem | 2019-05-13 18:12 |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

# Referat generalforsamlingen 2019.pdf

Name  
**Mogens Jensen**

Date  
**2019-05-10**

Identification

NEM ID Mogens Jensen

Name  
**Helle Meldgaard**

Date  
**2019-05-09**

Identification

NEM ID Helle Meldgaard

Name  
**Birgitte Vinther**

Date  
**2019-05-09**

Identification

NEM ID Birgitte Vinther

Name  
**Jan Søren Andersen**

Date  
**2019-05-09**

Identification

NEM ID Jan Søren Andersen

Name  
**Asger Manstrup Kristensen**

Date  
**2019-05-09**

Identification

NEM ID Asger Manstrup Kristensen

Name  
**Finn Jensen**

Date  
**2019-05-13**

Identification

NEM ID Finn Jensen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)