

Referat fra skriftlig ordinær generalforsamling AB Udsigten den 30. april 2020

Årets generalforsamling blev i en helt anden udgave end alle tidligere år. Næmlig i en skriftlig version på grund af Corona-krisen.

Bestyrelsen valgte denne måde, da vi havde mange punkter, som vi gerne ville have godkendt, bl.a. det nye budget med en lavere husleje til alle pr. 01.07.20.

1. Valg af dirigent og referent

Valg af dirigent – ingen valgt pga. skriftlig afstemning.

Birgitte Vinther blev valgt af bestyrelsen som referent.

Den 16. april blev der uddelt al materiale til brug for den skriftlige afstemning i beboernes postkasser.

Generalforsamlingen var dermed rettidigt indvarslet ifølge vedtægterne.

Materialet var samlet i et hæfte inddelt i faner med følgende overskrifter:

Indkaldelse

Beretning

Årsrapport 2019

Budget 2020

Forslag til nyt asfalt

Forslag til ændring af Visionen

Forslag til nyt tagpap

Eksempel på stemmeseddel

I indkaldelsen var et følgebrev med al vigtig information for at kunne gennemføre generalforsamlingen.

Herefter havde andelshaverne 8 dage til at komme med yderligere punkter til dagsordenen, hvorefter den endelige og gyldige stemmeseddel blev omdelt i postkasserne.

Vi havde i bestyrelsen tilbudt 2 dage, hvor beboerne kunne komme op i fælleshuset for at stille spørgsmål til materialet eller få yderligere informationer.

Dette var der ingen, der ønskede at gøre brug af.

Der var herefter frist for aflevering af stemmesedlen den 30.04.20 kl. 19.00 i formandens postkasse.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev enstemmigt godkendt med 29 stemmer for og 0 imod.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2019 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Årsregnskabet blev énstemmigt godkendt med 29 for og 0 imod.

4. **Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget for 2020**

Drifts- og likviditetsbudgettet for 2020 blev enstemmigt godkendt med 29 for og 0 imod.

I det nye budget for 2020 er der lagt op til en mindre stigning i fællesudgifterne på 175 kr. pr. andelsbolig. Dette skyldes bl.a. at vi indtil nu har sparet for lidt op i forhold til den vedligeholdelsesplan, som blev lavet af Arkitektfirmaet MOE, samt den valuarvurdering, som vi fik lavet i starten af året.

Fællesudgifterne reguleres fra 1.532 kr. til 1.707 kr. pr. måned fra 01.07.2020.

Den samlede husleje reguleres derfor **pr. 01.07.2020.**

De nye boligafgifter **inklusiv** fællesudgifter er:

A-rækken	B-rækken	C-rækken	D-rækken
5.423 kr.	5.771 kr.	6.816 kr.	7.280 kr.

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

Det blev godkendt, at andelskronens værdi fastsættes efter ny handelsværdi iflg. den valuarvurdering, vi fik lavet af Estate Mæglerne, som vurderede vores ejendom til en pris på 65.000.000 kr.

Andelskronens værdi er for det kommende år: **kr. 1,046**

6. **Indkomne forslag**

Bestyrelsen var kommet med 3 forslag til afstemning:

Forslag til nyt asfalt i A/B-rækken

Der foreslås, at der gives grønt lys til at få lagt slidlag på asfalten, da det aldrig er blevet gjort. Der er indhentet tilbud fra NCC på ca. 110.000 kr. med moms, som skal tages fra vores henlæggelseskonto i Spar Nord.

Godkendt med 29 for og 0 imod.

Forslag til ændring af Visionen

Det er lavet forslag til flere ændringer for at gøre visionen mere tidssvarende.

Det mest omfattende er ændringer omkring udlejning er værelser og sal.

Her var ønsket, at Bestyrelsen overtager administrationen, da det i fremtiden skal gå gennem ProBo.

Ønsket var også, at lejen sættes op fra 400 kr. til 600 kr., og at man som lejer selv skal rengøre fælleshuset efter brug (man er selvfølgelig også velkommen til privat at bestille et rengøringsfirma til at klare opgaven, hvis dette ønskes). Rengøringsartikler vil være til rådighed i fælleshuset.

Godkendt med 28 for og 1 imod.

Forslag til nyt tagpap

Da vores tagpap desværre er i en meget dårlig kvalitet, og vi har mange reparationer forbundet hermed, forslås det, at vi i nærmeste fremtid påbegynder en udskiftning af tagpappet på vores boliger.

Der er indhentet tilbud fra Kvik Tagdækning, og der planlægges at få skiftet på alle tagene i løbet af de næste 3 – 4 år.

Bestyrelsen forslår at starte ud med 7 huse i 2020 som giver en udgift på ca. 425.000 kr., hvor udgiften skal tages fra vores henlæggelseskonto i Spar Nord.

Bestyrelsen anbefalede, at det bliver uden lister, da det kun er til pynt, og giver en merudgift på ca. 300.000 kr.

Til afstemning af punktet kunne der stemmes således, med følgende fordeling af stemmerne:

Udskiftning af tagpap MED lister: 16 stemmer

Udskiftning af tagpap UDEN lister: 10 stemmer

Ønsker ikke en udskiftning: 2 stemmer

Der var 1 blank stemmeseddel til dette punkt.

Punktet blev dermed godkendt.

Herudover 2 punkter fra Pernille og Martin Scheuer i nr. 37:

Forkøbsret til boliger for andelshavere

Andelshaverne skal have forkøbsret til boliger, der kommer til salg. Som det har været tidligere.

Punkt 1 bliver tilføjet i §13 stk. 2 med teksten:

Fortrinsret til en, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Dernæst har andre andelshavere forkøbsret.

Godkendt med 27 for og 2 imod

Ændring til udskiftning af tagpap.

Da vores boliger gerne fremover skal vedblive at være eksklusive i sin helhed, må vi ikke spare på de tage. Vi foreslår, at der bliver sat lister på, alt andet vil ikke se særlig godt ud.

Punkt 2 kom med på stemmesedlen, så der kan stemmes for eller uden lister på tagene.

7. Valg til bestyrelsen

Ved generalforsamlingen skulle der findes 2 nye bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.

På valg var:

Bestyrelsesmedlem Jan Andersen – ønskede ikke at modtage genvalg

Bestyrelsesmedlem Birgitte Vinther – ønskede at modtage genvalg

1. suppleant Anni Bundgaard

2. suppleant Inge Andersen – ønskede ikke genvalg.

Birgitte Vinther blev valgt for endnu 2 år, mens Michael Thorleif Kaa Rasmussen blev valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Anni Bundgaard blev genvalgt som 1. suppleant, mens Jytte Laursen blev nyvalgt som 2. suppleant. Begge for en 1-årig periode.

Redmark blev énstemmigt genvalgt som revisor for endnu et år.

Bestyrelsen er dermed sammensat således:

Mogens Jensen	Nr. 49	Ikke på valg i år
Finn Jensen	Nr. 35	Ikke på valg i år
Asger Kristensen	Nr. 85	Ikke på valg i år
Birgitte Vinther	Nr. 83	Genvalgt bestyrelsesmedlem for 2 år
Michael T. K. Rasmussen	Nr. 95	Nyvalgt bestyrelsesmedlem for 2 år
1. suppleant – Anni Bundgaard	Nr. 39	Genvalgt
2. suppleant – Jytte Laursen	Nr. 63	Nyvalgt
Revisor: Redmark		Genvalgt

8. Eventuelt

Ingen punkter.

Referent
Birgitte Vinther

Formand Mogens Jensen

Birgitte Vinther

Jan Andersen

Asger Kristensen

Finn Jensen