

Referat af ordinære generalforsamling i A/B Havneengen 1

onsdag den 13 april 2020 på Reersø kro

Tilstede: 8 Andelshavere.

Fuldmagter fra: Poul Lauritzen, Christian Johansen, og Karen Brønnum

Fraværende uden fuldmagter: Steen Andersen

1. Valg af dirigent og referent

Ebbe Pedersen blev valgt til dirigent og Hans Hansen som referent.

Ebbe Pedersen konstaterede at den ordinære Generalforsamling var lovligt varslet og beslutningsdygtig, og gav ordet til Formand Hans Hansen.

2. Bestyrelsens beretning

Siden sidste ordinære generalforsamling i maj 2021 har vi mistet en mangeårig andelshaver Anne Larsen. Christopher Nørregård og Sonja og Bent solgte deres andele i efteråret, og vi kan i stedet for byde velkommen til Steen Andersen og Vibeke Møller.

Vi håber at I må blive glade for at bo i Foreningen.

Da både Sonja og Christopher var medlem af bestyrelsen blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 22 november 2021 hvor Per Grejøj og Hans Hansen blev valgt ind i stedet for.

Vi fik gennemført en god overdragelse fra den gamle til den nye bestyrelse hvor især overdragelse af diverse bemyndigelser for bank og virksomhedsadministrator ellers er noget bureaukratiske.

Sidste år kom vi også som et fåtal med i kapløbet om at få tilskud til nye vinduer fra energi spare fonden. Vi fik udfyldt ansøgningsskemaer og den gamle bestyrelse brugte også en del tid på at sikre sig at de nye vinduer havde de rigtige specifikationer så de var tilskudsberettiget. Vi indsendte dokumentation for udskiftningen efter at have fået faktura fra tømmeren medio december 2021.

Den 8 april 2022 fik vi så bekræftelse på at vi få et tilskud på 101364 kr.

Derved har de nye vinduer kun kostet Foreningen netto 225813 kr. som vi selv har sparet op.

De nye vinduer har givet en stor forbedring.

Ellers har det kun været behov for mindre vedligeholdelses arbejder i det sidste år.

Kun nogle ganske få tagplader er blevet udskiftet og lidt revner i noget murværk udbedret.

Foreningen har kun ansvar for vedligehold af den indvendige rørinstallation til og med vandmåleren og det faste afløb. Men ved en fejl betalte Foreningen 7593 kr. for udskiftning af varmvandsbeholder i 15B. Da det er svært efterfølgende at skulle forskelsbehandle andelshavere som får problemer med deres varmtvandsbeholder, vil bestyrelsen i stedet for undersøge om evt. andre udskiftninger kan gøres billigere fremover.

Bestyrelsen har lavet aftale med Musholm have service om at de fortsætter med vedligeholdelse vores grønne områder selvom prisen ligesom så meget andet er steget.

Derfor er det også dejligt at vi ikke behøver at skulle bruge penge på saltning da Connie og Ebbe også i denne omgang har udført dette. Tak for det.

Der er kommet 2 personer på Foreningens venteliste som er interesseret til at købe en bolig. Som reglerne er har personer på ventelisten forsteret til at købe en bolig til samme pris som en person som ikke er på venteliste.

Derfor skal bestyrelsen altid have at vide hvis en andelshaver ønsker at sælge, så bestyrelsen kan kontakte personer på ventelisten.

Hvis der er spørgsmål eller klager om et eller andet, skal det være på skrift. Der kan i så fald lægges en besked i formandens postkasse, sendes en mail på HansHHansen7@gmail.com eller en sms på 22 28 33 56. Så vil bestyrelsen tage os af det.

3. Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Hans Hansen konstaterede at Foreningens økonomi er meget sund og gennemgik regnskabet. Boligafgifterne blev højere end normalt fordi boet efter Andel 15B i en periode ikke betalte boligafgift i 2020. Det skyldige beløb blev først betalt i 2021. Posten andre indtægter blev også højere på grund af gebyrer til Foreningen ved de 5 handler i 2021. Den almindelige bygningsvedligehold blev mindre end budgetteret men udskiftning af vinduer for 327177 kr. bevirkede at regnskabet endte på et driftsunderskud på 234395. Uden denne engangsudgift vil der have været et driftsoverskud på 92782 kr.

Der var i den først uddelte årsrapport en posteringsfejl som betød at der er lavet en ny årsrapport som blev delt ud til deltagerne på mødet. Den nye årsrapport vil blive delt ud til de fraværende medlemmer. Den først årsrapport bedes kasseret så det kun er den nye der er liggende.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften

Hans gennemgik forslag til budget for 2022 som ved uændret boligafgift og 40000 kr. afsat til generel vedligehold, kommer ud ved ordinærdrift med et driftsoverskud 31596 kr. eksklusiv afdrag på lån.

Det budgetterede driftsoverskud plus indestående på bankkonto og udbetalingen af energitilskud vil give et budgetteret indestående ved udgangen af året på over 200000 kr.

Driftsbudgettet blev herefter vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag

A. Forslag fra Marianne Jensen om tilladelse til opsætning af brænde/pille ovn.

Forslaget blev ikke vedtaget.

B. Forslag fra Marianne Jensen om tilladelse til at forhøje hegn mod nabo til 160 cm.

Forslaget blev ikke vedtaget.

C. Forslag fra Marianne Jensen om at så vilde blomster på græsplænerne.

Forslaget blev ikke vedtaget, men bestyrelsen vil se på muligheder for at lave mindre bede med vilde blomster

6. Valg til bestyrelsen

Formand Hans Hansen var ikke på valg.

Næstformand Ebbe Petersen var på valg og blev valgt til at fortsætte uden modkandidat

Bestyrelsesmedlem per Grejød var ikke på valg.

Valg af suppleanter:

Lene Sørensen blev valgt til 1 suppleant uden modkandidat.

Karen Brønnum blev valgt til 2 suppleant uden modkandidat

7. Eventuelt

Der er nogle andelshavere som ikke har ID på deres husleje og carport indbetalinger. Det gør kontrollen af indbetalinger mere besværlig. Så derfor bedes andelshaver kontrollere at der i meddelelser feltet på bankindbetalinger står enten navn eller adresse.

Reersø den 13. april 2022

Referent: Hans Hansen

Hans Hansen

Dirigent: Ebbe Petersen

Ebbe Petersen

Formand: Hans Hansen

Hans Hansen

Næstformand Ebbe Petersen

Ebbe Petersen

Bestyrelsesmedlem Per Grejøl

P. Grejøl