

Generalforsamlingen i Andelsboligforeningen Ved Toften, 5330 Munkebo

Generalforsamlingen blev afholdt de 13. april 2023 kl. 19:00 på adressen Elmevænget 11

Mødte:

Camilla Bøgedal Melchiorson og Victor Øvlisen nr.1
Linda og Brian Zimmer nr. 3
Peter Overgaard nr. 4
Jette Jensen nr. 5
Birgit og Chr. Laursen nr. 6
Karen Hansen nr. 7
Trine Ahlstrøm nr. 11
Charlotte Elwain , Kerteminde Revision, ekstern Administrator

Fraværende:

Louise og Ronni Eiberg Friis Boutrup nr.2
Solveig Rask nr. 9
Jytte Andersen nr. 13

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens Beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af budget for 2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag-skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg er:
 - Solveig Rask (modtager ikke genvalg) Bestyrelsen foreslår Trine Ahlstrøm
 - Valg af formand for 1 år (Trine Ahlstrøm ønsker at fratæde). Bestyrelsen
 - Bestyrelsen foreslår Peter Overgaard.
 - Valg af 1 suppleant for 1 år. Bestyrelsen foreslår Louise Boutrup
 - Valg af intern revisor. På valg er Peter Overgaard, som ikke modtager genvalg
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent:

På bestyrelsens forslag blev Chr. Laursen valgt til dirigent, som konstanterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Hvorefter han gav formanden ordet.

Beretning 2022

Vi er kommet godt igennem 2022

Vi har ikke haft udskiftning i de eksisterende andelshavere i foreningen.

Vi har haft flere forespørgsler på venteliste, men efter enighed om at dette kun registres mod indbetaling af 100,00 kr. i årligt ventelistegebyr – er ingen kommet på venteliste.

De nye lejemål for enden af vores vej er blevet færdig og delvist indflyttet, hvorfor bestyrelsen har arbejdet meget på at sikre vores private vej. Dette har vist sig at være større projekt med mange indviklede lovkrav, hvorfor det er besluttet at beskikke en advokat til professionel rådgivning.

Vedligeholdelse

Der har været to mindre reparationer af tømmer, i forbindelse med at der er blevet skiftet nogle rådne brædder i skurene i nr. 2 og nr. 3.

Ligeledes har der været en mindre reparation på gasfyr i nr. 7

Andelshaver i nr. 11 har fjernet et skab, som blottede en stor revne i væggen. Denne er blevet udbedret.

På grund af indbrud i nr. 6, har der vært reparationer efter dette. Dette blev dækket af forsikringen, hvorfor udgiften beløber sig til de 5.000,0 kr. i selvrisiko.

I nr.2 har andelshaver opført hegn og lukning af gavl ved carport.

Det er besluttet at skure og carporte skal males i løbet af forsommeren. Foreningen stiller maling til rådighed og alle andelshavere er selv ansvarlig for at dette bliver udført.

Der er stillet forslag om en arbejdsweekend, hvor man kunne hjælpe hinanden og dermed også få malet hos de andelshavere, som har svært ved dette.

Vedr. sne – og glatførebekæmpelse har dette været minimalt, og der er derfor stadig to sække strøsalt til rådighed. Der har været tale om det i tilfælde af meget sne og frost, ville være en ide' at høre om der kunne tilkøbes snerydning hos boligselskabet, der har de nye lejemål.

Økonomi

På grund af lave vedligeholdelses omkostninger, og da foreningen besluttede uændret husleje ved omlæggelse af lån, ser økonomien meget positiv ud med pæn opsparing til den kommende fjernvarme tilslutning. Vi ved ikke hvad denne tilslutning vil løbe op i, da vi endnu ikke kan

indhente præcise tilbud fra VVS installatøren.

Vi bruger stadig anskaffelsesprisen til fastsættelse af andelsværdien.

Kommende vedligehold/udgifter i 2023

Der venter det rutinemæssige eftersyn, som forhåbentlig bliver den sidste inden fjernvarmetilslutningen.

Der venter også en udgift til etablering af gulv i nr.5, samt en udgift til eventuelle reparationer og maling til skurene.

Bestyrelsen

Det er blevet besluttet for nemhedens skyld, at bestyrelsen overtager driften af vores hjemmeside.

Ligeledes er det blevet besluttet, at mindst 2 personer fra bestyrelsen deltager i årsmøderne og generalforsamling for ABF. Dette for at kunne være opdateret på deres informative oplysninger og have sparring omkring disse.

Der skal lyde en stor tak for et lærerigt år både til bestyrelsen og andelshaverne. Jeg vil takke for jeres forståelse og for at Peter vil stille op til formandsposten.

Hermed slut på min beretning for foreningsåret 2022, som bliver min første og sidste som formand.

Jeg overlader det til medlemmernes kommentarer og eventuelle spørgsmål og giver ordet til dirigenten.

Trine Ahlstrøm.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Forelæggelse af budget for 2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Charlotte Elwain gennemgik regnskabet og startede med side 5, da de foregående sider er en gentagelse fra årene før.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt uden bemærkninger.

Kreditforeningen har ikke meldt noget ud om omlægning af lån.

Charlotte Elwain gik videre til forelæggelse af budget for 2023. Det blev droppet at kontakte en advokat vedr. ansøgning til Kommunen om overtagelse af vejen, grundet den store omkostning der var forbundet med dette.

Budgettet reguleres med overslag fra tømmermesteren. Charlotte Elwain tilretter budgettet.

Budgettet blev godkendt med denne ændring.

Indkomne forslag

Skal vi forsøge at få stien lavet til vej?

Efter en hurtig og konstruktiv debat, blev forslaget taget af bordet.

Skal vi søge om etablering af vej bump, for at dæmpe trafikken hen til lejeboligerne. Nr.4 har lagt "kampesten" i forhaven, for at umuliggøre flere kørsler i forhaven.

Peter kontakter kommunen desangående.

Valg til bestyrelsen

Til sekretær for en 2 årig periode blev Trine Ahlstrøm valgt

Til formand for en 1 årig periode blev Peter Overgaard valgt

Til suppleant for en 1 årig periode blev Louise Boutrup valgt

Som kasserer fortsætter Victor Øvlisen i sin valgperiode

Til intern revisor for en 1 årig periode blev Solveig Rask valgt.

Eventuelt

Der indkaldes til arbejdes weekend i en lige uge weekend i august.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10 og dirigenten takkede for god ro og orden.