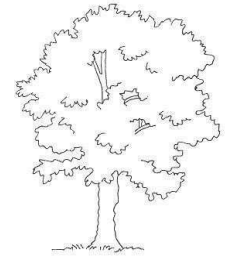


Referat af ekstraordinær generalforsamling
Torsdag den 13.07.23 kl. 19 hos formand Peter Overgaard.



Christian Laursen blev valgt til dirigent og bekræftede at mødet var indkaldt rettidigt, og at der var fremmødt 9 andelshavere ud af 10 mulige.

Dagsorden:

1. Vedligehold/reparation af udenomsarealer

Årsagen til mødet var skybruddet der forårsagede kollaps af støttemuren i nr. 9, og spørgsmålet om, hvem der skal betale genopførelsen af denne, da forsikringen ikke dækker.

Formanden henviser til ABFs vedtægter, hvor det står, at hver andelshaver selv har ansvar og hæfter for individuelle tilkøb/aftaler omkring haveanlæg og udenomsarealer. Dette præciseres som værende:

- Støttemure
- Opkørsler
- Haveanlæg - fliser - terrasser
- Markiser - tagrender på carport – mm.

I foreningen har der været tidligere episoder med genopførelse af støttemure, hvor hver enkelt andelshaver hæftede for dette, som derfor har dannet præcedens for denne procedure.

Hvis foreningen i dette tilfælde skulle hæfte for genopførelsen, skulle dette gælde fremtidigt for alle andelshavere. Dette ville derfor kræve en huslejestigning.

Andelshaver i nr. 9 var ikke enig. Boligen havde aldrig selv bestilt denne mur og havde ydermere haft klaget over dennes beskaffenhed, og mener derfor ikke boligen har ansvaret for denne.

Da bygherren er gået konkurs, kan denne ikke sagsøges for skjulte mangler (ifølge AB92)

Der besluttet at gå til afstemning om, hvem der skal hæfte for genopførelsen af støttemuren i nr. 9.

8 stemmer for at det er andelshaver.

1 stemmer for at det er andelsboligforeningen.

Det er dermed vedtaget, at det er andelshaver der hæfter for dette.

Der aftales endvidere at dette fremtidigt kan finansieres af en afdragsordning ml. andelshaver og foreningen.

2. Bytte bolig

Andelshaver i nr. 11 har haft byttet bolig i sommerferien uden at informere bestyrelsen.

Bestyrelsen skal fremover have kendskab til dette på forhånd.

3. Huslejestigninger

Dette punkt blev slettet, da det blev besluttet at andelshaver selv hæfter for haveanlæg, og der er solid økonomi til både almindelig vedligehold samt kommende fjernvarmeinstallation.

4. Formandsskifte

Dette punkt blev ligeledes slettet, da formanden gerne ønsker at fortsætte efter generalforsamlingens beslutning.

5. Indkomne forslag

Skift af forsikring (bedre dækning ved skybrud/insekter)

Foreningen er sikret mod skybrud, men dette dækker ikke udenomsarealer. I forhold til insekt dækning er dette vanskeligt at sikres imod. Der er tidligere undersøgt andre forsikringselskaber, men deres police er væsentligt dyrere. Derfor beholder foreningen nuværende forsikringselskab.

6. Eventuelt

Der tales myrebekæmpelse, som er essentielt her i foreningen. Alle bekæmper.

Hvorfor foreningen hæfter for skaden med gulvet i nr. 5 forårsaget af myrer, og ikke støttemuren? Bestyrelsen undersøger altid nøje og søger juridisk bistand hos ABF. I dette tilfælde var der ingen tvivl i forhold til skaden, og det er foreningen der har ansvaret.

Der omtales kloak problemer med blandt andet lugtgener. Formanden tager til Kerteminde Forsyning og tage en dialog omkring dette.

I forhold til foreningens klage omkring vores vej, vil sekretæren rykke for svar til Kerteminde Kommune.