

Generalforsamling i Birkely den 10. april 2018

Referat af generalforsamling

1) Valg af dirigent og referent

Maja Kvist blev valgt som dirigent og Ingeborg Sonne som referent.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt varslet og indkaldt og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægten.

Til stede var hus nr. 36, 38 ved fuldmagt, 40, 42, 44, 46, 50 ved fuldmagt, 56, 58 ved bobestyrer Klaus Holm, 60, 62, 64, 68, 70

2) Forelæggelse af årsrapport til generalforsamlingens godkendelse

v/revisor Kristian Rosager, revisionsfirmaet Axel Gram og bestyrelsen.

Kristian Rosager gennemgik årsregnskabet og forklarede de særlige beløb.

Vedr. note 2 er det mureren, der skal have de 30.000 og tømreren de 1.220. Beløbet til mureren henstår, da det aftalte arbejde ikke er fuldført.

Revisor fremhævede, at udgiften til revisor var faldet i forhold til 2016. Beløb for rådgivning tidligere år var bl.a. vurdering af lånetilbud fra Nykredit (som altså ikke var godt for os).

Obligationer er blevet udtrukket. Årets resultat viser underskud, men meget mindre end sidste år.

Forklaring: CIBORrente er en referencerente, et gennemsnit af bankernes interne rente.

Afstemning om regnskabet: Godkendt af 13 stemmer, 1 blank

3) Forelæggelse af Likviditetsbudget til generalforsamlingens godkendelse.

a) Godkendelse af boligafgiftsstigning på 3 %

b) Godkendelse af det samlede Drifts- og likviditetsbudget

v/ revisor Kristian Rosager og bestyrelsen.

Boligafgiftens stigning blev forklaret ved at vores statsstøtte snart udløber, og at vi skal forudse kommende udgifter til vedligeholdelse.

Likviditetsbudgettet blev fremlagt og godkendt af 14 stemmer

4) Forelæggelse af budget for perioden 2018 - 2022

v/revisor Kristian Rosager og bestyrelsen

Budgettet blev gennemgået af revisoren. Budgettet er udarbejdet for at give generalforsamlingen et kvalificeret indtryk af foreningens økonomi de næste 5 år.

5) Bestyrelsens beretning

v/Anna Kjelds

Foreningen har mistet et medlem: Roland Holm døde midt i marts efter kort tids sygdom.

Året har budt på en del ærgrelser:

Mureren er ikke færdig. Han har lovet at komme, men han har fået besked om, at regningen vil blive betalt, når arbejdet er i orden.

Sommerfesten kunne ikke blive til noget, da der ikke var opbakning.

Vi har købt hjælp til nedskæring og fjernelse af buske, da der desværre er meget sparsomt med opbakning til havedagene.

Sager, som er afsluttet på en ekstraordinær generalforsamling, kan kun genoptages, såfremt en ny generalforsamling vedtager dette.

Vi er nogle, som har haft problemer med lukkeventiler og termostater, - indendørs så vi må selv punge ud. Husene er jo ved at have nogle år på bagen, så der vil komme mere vedligeholdelse. - Derfor de ekstra 50 kr til vedligeholdelseskontoen.

Vi forestiller os at igangsætte maling af vinduer og udhæng i år med hjælp udefra, men vil altid sørge for at have nok på kontoen i tilfælde af, at der går en eller flere varmeveksler.

Else, nr. 38 satte sit hus til salg sidst i oktober, men har desværre endnu ikke solgt.

Der har været lidt problemer med den nye direkte huslejebetaling til Nykredit, men nu har alle vist fået styr på det. Husk huslejen skal betales den 1. bankdag i mdr.

Vi har solgt de sidste aktier i Arbejdernes Landsbank kurs 121, sidste år var den på 119.

Sagen om ejendomsskat er afsluttet ved Landsskatteretten – uden penge til os. Rafn og søn har lukket sagen, der faldt ved landsskatteretten.

Ny hjemmeside er oprettet – den tidligere hjemmeside lukkede.

Beretningen blev godkendt.

6) Vedtægtsændringer

a) Forslag fra Poul Torbensen om:

Ændring af § 22 stk. 4 vil fremadrettet blive så lydende:

Adgang til at deltage i generalforsamlingen har enhver registreret andelshaver. Såfremt der er behov derfor kan en andelshaver ledsages af en personlig rådgiver. Endvidere kan en af foreningen ansat administrator/ revisor, deltage med taleret.

Ændring af § 22 stk.5 vil være:

Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan ved fravær give fuldmagt til en i foreningen anden andelshaver, der hermed maksimalt kan have 2 stemmer. Fuldmagtshaverens afgivne stemme kan ikke, på et senere tidspunkt ændres.

Motivering fra Poul Torbensen:

Da det er ikke ubetydelige summer der anbringes i et andelsbevis, bør det være en selvfølge at kun registrerede andelshavere, vil kunne vælges til en bestyrelsespost, kun derved vil alle andelshavere have samme økonomiske interesse i forvaltningen af foreningens økonomiske midler.

Forslag til ny 22 stk. 4 blev ikke sat til afstemning med henvisning til vedtægtens §26 stk.5, som vil være i modstrid med ~~det~~ det stillede forslag.

Forslag til ny 22 stk. 5 blev forkastet med 13 stemmer imod, bobestyrer i nr. 58 ønsker at være neutral.

Generalforsamlingen ønskede, at følgende skulle føres til referat:

"Ingen af de tilstedeværende ved generalforsamlingen bakker op om forslag, der udelukker fastboende og myndige personer af andelsboligforeningen".

b) Tydeliggørelse af par. 22, stk. 5 i AB Birkelys vedtægt.

Par.22.stk. 5 lyder:

Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, en anden andelshaver eller til en person, der bebor andelsboligen i forbindelse med forældre køb. En andels-haver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Sidste sætning foreslås ændret til: En andelshaver må kun have én fuldmagt med på generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer, 1 blank

7) Indkomne forslag

Ingen yderligere forslag indkommet til dette punkt.

8) Valg til bestyrelse og valg af suppleanter:

Bestyrelsesmedlemmer er:

Formand Anna Kjelds	valgperiode, 2017 – 2019
Kasserer Leif Lundgaard	valgperiode 2016 – 2018, valg
Bestyrelsesmedlem Laila Vad Hansen	valgperiode, 2017 – 2019

Suppleanter, valgt for 1 år er: 1. Sus Thomsen 2. Hardy Sørensen

Leif blev genvalgt, for 2 år.

Sus og Hardy blev begge genvalgt, for 1 år.

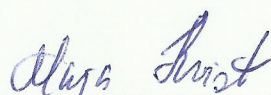
8) Eventuelt

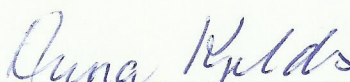
Der førtes en drøftelse om det grønne område, som i høj grad bliver passet af Hardy.

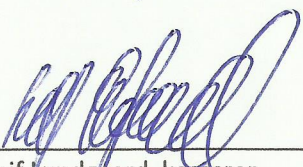
Odense, 25. april 2018

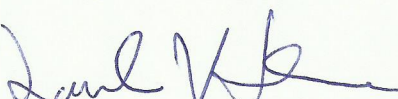
Ingeborg Sonne, referent

Godkendt den 26. april 2018


Maja Kvist, dirigent


Anna Kjelds, formand


Leif Lundgaard, kasserer


Laila Vad Hansen, bestyrelsesmedlem