

## **Referat af generalforsamling Andelsforeningen Skovparken, Hou d.19.04.2023**

Til stede er:

Torben Søndergaard (Formand)

Hasse (Næstformand) og Dorte

John og Hanne

Inge

Ester

Lars B. Andreasen (Sekretær)

Lars M.

Tove Jørgensen (Suppliant)

Estrid

Revisor Lars Byrialdsen

Formand Torben byder velkommen (Generalforsamling nr. 38).

### **Dagsorden:**

#### **Punkt 1:** Valg af dirigent og referent.

Hasse vælges som dirigent, og Lars B. som referent. Generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og erklæres lovlig.

#### **Punkt 2:** Bestyrelsens Beretning

Torben henviser til den omdelte Årsberetning.

#### **Punkt 3** Forelæggelse af årsrapport og revisions beretning v/revisor Lars Byrialdsen samt godkendelse af dette:

Revisor Lars Byrialdsen gennemgår regnskabet for 2022, og hans vurdering er at der er en sund økonomi i foreningen. Der bemærkes der er et driftsunderskud grundet investering i omlægning af fliser på vores fælles gangareal.

#### **Punkt 4:** Forelæggelse af driftsbudget v/revisor Lars Byrialdsen og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Revisor Lars Byrialdsen gennemgår budgettet for 2023. Der bemærkes at der er hensat 200.000, - kr. til renovering af gavle, hvilket vil medføre et underskud. Dog trækkes der ikke mere på vores likviditet end at der er ca. 100.000, - kr. hensat til eventuelle uforudsete omkostninger.

Vedr. lovpligtig indberetning af nøgleoplysninger er det bestyrelsens ansvar at oprette og indberette nøgletal til Bolig & Planstyrelsen, og få oprettet et login.

Regnskab og budget godkendes af forsamlingen, nøgletal er gennemgået og underskrives af bestyrelsen.

**Punkt 5:** Vedr. bestyrelsens forslag om en prisstigning af den månedlige boligafgift.

Bestyrelsen foreslår en prisstigning på 100,- kr. af boligudgiften for at imødekomme øgede omkostninger af årlige faste vedligeholdes omkostninger.

Lars M. bemærker at ud fra regnskab og budget mener han ikke der er et reelt behov for denne stigning.

Lars B kommenter at der også indgår en vis opsparring, så vi undgår finansiering af fremtidige projekter.

Estrid bemærker at hun syntes at stigningen er en god ide.

Inge spørger til hvorvidt foreningen har en egentlig driftskonto. Lars Byrialsen bemærker at foreningens konto sådan set fungerer som en driftskonto. Ydermere at en egentlig driftskonto oftest er noget man har når man har en langsigtet vedligeholdes plan.

Torben bemærker at vi gerne vil have en minimumslikviditet i foreningen på ca. 100.000, - kr. til uforudsete omkostninger.

Ved afstemning om at vedtage en forøgelse af vores månedlige ydelse vedtages dette med 8 stemmer for 1 stemme imod. Stigelsen af den månedlige ydelse træder i kraft per 01.06.2023

Lars M. bemærker at prisstigningen skal justeres forholdsmæssigt med forskellen på størrelsen på ejendommene. Ved sidste gang der var en prisstigning steg de mindre boliger 83,- kr. og de større boliger 100,- kr. Forsamlingen beslutter at vi holder os til de fordelingsstal Lars beretter sidst er anvendt.

**Punkt 6:** Valg.

På valg er næstformand Hasse Hjort, sekretær Lars Andreassen og suppleant Tove Jørgensen. Hasse og Lars B. A. stiller op og Tove lader sig overtale. Enstemmigt vedtaget.

**Punkt 7:** Skrivelse fra Lars Madsen til drøftelse – Udsat fra sidste år.

Vedr. rosenbedet nær udkørslen fra vores parkeringsplads luftes der forskellige ideer, og vi taler om de optioner Lars M. har foreslået.

Hasse foreslår at vi udskyder den endelige beslutning til næste års generalforsamling, når vi forhåbentligt har en afklaring af hvordan vores skraldebøtter skal arrangeres.

Dette vedtages med 8 stemmer for og 1 stemme imod.

**Punkt 8:** Vedligehold af fællesarealer. Skal vi have en arbejdsdag? Det må ikke hænge på nogen få personer.

Konkrete arbejdsopgaver:

Nedklipping af hæk omkring pumpe areal. Hasse, Dorthe, John og Hanne melder sig til den tjans. Lars A. tilbyder at vi kan bruge hans fars (Kaj) trailer til afskaffelse af affaldet.

Fastsættelse af dato giver bestyrelsen besked om til beboerne.

**Punkt 9:** Maling af Træværk / Udskiftning af træ på gavle til vedligeholdelsesfri beklædning.

Vi har fået to tilbud:

Første tilbud fra Grøndahl Byg koster 184.500,- kr. inkl udskiftning af 2 låger.

Det andet tilbud fra AK byg koster 299.000,- inkl udskiftning af 2 låger.

Det drøftes hvor vidt det skal være op til den enkelte andelshaver med endegavl selv at betale for luger i gavlene, eller om det skal finansieres af foreningen.

Det vedtages at der isættes låger i alle gavlene for foreningens regning ved afstemning, 7 stemmer for 2 stemmer imod.

Hasse lufter ideen om at undersøge om dem der bor i ejendomme uden gavle, eventuelt kan få installeret en udfoldning stige ved deres loftlemme.

Lars M. påpeger at plastiktræ ikke er en bæredygtig / miljøvenlig løsning.

Det vedtages ved afstemning at foreningen godkender tilbuddet fra Grøndahl Byg udført i hardy plank og at bestyrelsen har grønt lys til at gå videre med projektet og få udført arbejdet.

**Punkt 10:** Evt.

Lars M. bemærker at en af lygtestanderne ved vores fællesvej nu på 3. år ikke virker.

Lars M. bemærker at der ved sandfang samler sig sand/skidt, og foreslår at vi regelmæssigt får kloakservice til at spule dem rene.

Generalforsamlingen afsluttes med tak til Hanne og John for kaffe og kage og brug af lokaler.