



# Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Møllevænget Tirsdag 21. april 2022 kl. 18.00 – 20.30 i kælderen Holme Møllevej 21

## Deltagere/repræsenteret:

29 af foreningens 50 medlemmer var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret ved alle medlemmer og suppleanter.

For CEJ Aarhus A/S deltog advokat Michael Sommer og administrator Bettina Falk

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Gennemgang af årsregnskabet 2021
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand
6. Gennemgang af budget 2022
7. Indkomne forslag:
  - Bestyrelsen fremlægger vindues- og altandørs projekt jf. vedligeholdelsesplan 2022
  - Godkendelse af at der kan optages en kassekredit på 1,5 mio.
8. Valg til bestyrelsen: Mikkel Brochstedt Copeland, Zaiga Busa og Susan Yvonne Jensen er på valg
9. Eventuel

Formanden Tonny Eckhardt bød velkommen til generalforsamlingen.

---o0o---

## **Ad 1 Dirigent**

Michael Sommer blev valgt til dirigent og takkede for valget.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

## **Ad 2 Referent**

Bettina Falk blev valgt til referent og takkede for valget.

## **Ad 3 Beretning**

Formanden Tonny Eckhardt aflagde bestyrelsens beretning:

*Velkommen til nye andelshavere siden den sidste GF den 28. september 2021.*

*Sidst vi mødtes, havde vi gang i en masse uafsluttede vedligeholdelsesprojekter: Hegn mod AFG, nye indbrudssikrede adgangsporte til vores kældre og cykelbygning, asfaltbelægning med chikane-bump, murværk i alle endegavle, salg af foreningens egne lejligheder.*

*Vi er ikke nået helt i mål endnu med alle igangsatte opgaver, men vi er godt på vej og samtidigt er der nye projekter undervejs. Mere om det senere i aften.*

*Bestyrelsen har arbejdet beslutsomt mod vores mål, og til tider mødt udfordringer med forretningspartnere, men med hjælp fra vores trofaste advokat Michael Sommer er vi kommet sikkert i mål.*

*Bestyrelsesarbejdet for os kan nemlig være en udfordring, når det oftest foregår i vores fritid som er udenfor normal arbejdstid, derfor er vi nødt til i særlige sager have vores egen rådgiver, advokaten, som virker som vores stedfortræder indenfor normal arbejdstid. Det koster selvfølgelig lidt penge, men det er det hele værd og giver os mere medhør i særlige situationer og får sat skred i tingene.*

*De frivillige kræfter i foreningen, som ikke længere er på det normale arbejdsmarked, er også en meget vigtig resurse for os at værne om. Det er for eksempel Laust som hjælper håndværkere, og Lise som tager sig af vores parkområder. Der er mange opgaver, og to personer kan selvfølgelig ikke overkomme det hele. Derfor har vi også vores arbejdslørdage med 6 måneders mellemrum, hvor vi kan mødes, og udføre lidt større praktiske opgaver. Disse arbejdslørdage er selvfølgelig ikke en arbejdslejr, der skal også være tid til at mødes med andelshaverne på kryds og tværs, og få sig en god snak. Det har en meget stor værdi for vores andelsforening, at alle bidrager med det de kan overkomme, for at gøre vores område, og boliger til et attraktivt sted at bo. Det er blandt andet derfor, vi har interviews med nye andelshavere, som finder interesse for vores forening. Vi spørger dem f.eks. om "hvad kan du/l byde ind med til vores forening"? Og er de evt. indstillet på at være behjælpelig i bestyrelsen eller på vores arbejdslørdage.*

Når vi så kommer til et tidspunkt i livet, hvor lejligheden er blevet for lille eller for stor, og man flytter herfra, så er det vigtigt at sørge for en god overdragelse til en ny andelshaver. Det er også vigtigt for den nye andelshaver at sætte sig grundigt ind i tingene om, hvordan regelsættet er skruet sammen i andelsforeningen. Her tænker jeg specielt på de forbedringer man ønsker at udføre, for at tilpasse lejligheden bedst til egne interesser. Tænk på at man køber sig til en andel og det berettiger ikke til, at man har frit spil til at gøre, som man har lyst til. Spørg hellere bestyrelse én gang for meget, og få en tilladelse til igangsætning af større opgaver. Det er vigtigt at det bliver registreret, så forbedringerne kan tilskrives salgsprisen den dag man flytter.

I starten af det nye år har vi haft besøg af en bygningsvaluar fra Nordicals. Den nye prisvurdering af bygningsmassen er steget et pænt beløb. Med denne stigning anbefaler bestyrelsen, at vi hæver andelskronen, og afstår fra at sætte yderligere midler til side til vedligehold, og opretholdelse af andelskronen.

Forhøjelsen vores andelslejligheder er steget med, giver den enkelte andelshaver mulighed for at foretage forbedringer, hvis der skal optages lån i lejligheden til for eksempel et nyt køkken eller badeværelse. Andre kan måske se sit snit til at bruge de ekstra penge, til at komme videre i jagten på en anden bolig. Det håber jeg dog ikke, for det vil give bestyrelsen en masse ekstra arbejde 😊.

Sidste up-date for ikke-afsluttede opgaver:

Asfalt-ARKIL:

Udbedringsarbejder er planlagt til udførelse til uge 20, dvs. 16-20 maj.

Andelslejligheder:

Ændret aftale og ny ejendomsmægler EDC er nu på sagen, de har haft lejlighederne i 56 dage og gør et godt stykke arbejde med at få solgt.

Hegn mod AGF:

Bestyrelsen har haft møde med PIT Hegn og vi er blevet enige om hvordan afslutningen af hegnet ved HM29 skal foretages og hvordan åbninger enkelte steder skal lukkes.

Ellers vil jeg afslutte beretningen og uddele gaver til vores ildsjæle i foreningen som bidrager med deres arbejdskraft til at få vores parkområder til at se godt ud, og holde de tekniske installationer og bygningsmasse i god stand.

Foreningen takkede Lise, Laust, og Ove for deres engagement og indsats i de projekter de har arbejdet med.

Bestyrelsen overrakte en gave til de nævnte personer, som tak for den store hjælp.

Efter nogle spørgsmål og drøftelser, blev bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt og orienteringerne taget til efterretning.

## **Ad. 4 Gennemgang af årsregnskabet 2021**

Michael Sommer gennemgik årsregnskabet for 2021, som var udarbejdet af Redmark.

Årsregnskabet er underskrevet af bestyrelsen og revisor. Dirigenten vil underskrive fysisk, når det nu her bliver godkendt.

Andelskronen er fastsat til **8.292,1879 kr. pr. m2.**

Årsregnskabet blev efter gennemgangen enstemmigt godkendt og dirigenten underskrev det fysisk.

## **Ad. 5 Ejendommens vedligeholdelsesstand**

Mikkel gennemgik statussen på det vedlagte materiale ”vedligeholdelsesplanen”

Efter et par enkelte spørgsmål til det fine materiale, som blev fremlagt via den nye indkøbte projektor til foreningen, blev vedligeholdelsesplanen enstemmigt vedtaget.

### **Laust orienterede om følgende:**

*Tak til alle der gør en indsats for at holde orden, afhentning af storskrald fungerer næsten optimalt. – Tak for venlighed, det er med til at trælse opgaver kan vendes til det positive.*

*Det ville være ok hvis flere ville være med til frivilligt at feje kælderhalse, og asfalt ved kantstene. Det er altid de samme der gør det ind imellem. Det gælder også vaskerum og tørrerum. – Husk at lukke for varme i tørrerum, hvis der er tomt eller der kun hænger tørt tøj. Energi er dyrt.*

### **Er der forslag til:**

*Evt. hovedrengøring i opgange, væge og omkring gelænder. Kan man tale sammen om at gøre det, eller skal det på arbejdslørdag?*

*Trappevask bliver ikke udført i alle opgange. Stueetagerne bliver det gjort efter behov. Etager ovenover gør der sjældent eller slet ikke, det lugter støvet og indelukket. – Reglen er at trapper skal afleveres til næste ved måneds udgang som minimum.*

### **Projekter iflg. vedligeholdelsesplanen:**

*Meget er blevet afsluttet i 2021:*

- *Stigestreng vandvær, kælder gamle rør erstattet med nyt, alt isoleret*
- *Asfaltbelægning, ikke helt afsluttet HM 13 – 21.*
- *Nye låse i yderdøre.*
- *Kælderdøre udskiftet.*
- *Alle gavle er udvendige fuger udskiftet.*

*Projekt reovering af de 3 sydvendte facader, er der tilbudsgivning igangsat, med henblik på udførsel 2023. – Absolut nødvendig projekt, det bliver det mest kostbare i vores vedligeholdelsesplan. – Forventer tilbud fra murer og rådgivende ingeniør her i foråret.*

### **Mit tidsforbrug her i foreningen:**

*Samarbejde med bestyrelsen er OK, det er i det daglige primært på mail med Tonny. Samarbejde omkring nye projekter med Mikkel Copeland har været en fornøjelse. – Jeg er ikke altid enig med bestyrelsens beslutninger, men det betyder ikke afslag på de forslag jeg kommer med ud fra beboernes ønsker. – Mit tidsforbrug er primært det nødvendige i dagtimerne, kontakt med leverandører og opfølgning. Det vil ikke være muligt for bestyrelsesmedlemmer indenfor normal arbejdstid, da alle er på arbejde. Et godt samarbejde med CEJ Bettina, er med til at gøre hverdagen lettere.*

*– Jeg satser på at bruge mindre tid her i foreningen fremover, de større projekter slutter jo også formentlig i 2023. Jeg har det ok med jobbet, men det kan være for presset i perioder. Bestyrelsen har jo også rigeligt med job og må begrænse tidsforbrug i foreningen.*

Efter en god snak omkring trappevask blev man enige om, at folk intern selv må finde en løsning. Bestyrelsen ønsker ikke at "stille op som politimand" i foreningen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt og orienteringerne taget til efterretning.

## **Ad. 6 Gennemgang af budget 2022**

Michael Sommer gennemgik budgettet for 2022.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

## **Ad. 7 Indkomne forslag:**

- **Bestyrelsen fremlægger vindues- og altandørs projekt jf. vedligeholdelsesplan 2022**

Mikkel gennemgik det vedlagte materiale.

Der var en god snak omkring det fremlagte. Bestyrelsen modtager hellere end gerne forslag til byggeprojekterne, men gerne i rette tid og inden projekteringsarbejdet påbegyndes.

Afstemningen viste at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- **Godkendelse af at der kan optages en kassekredit på 1,5 mio.**

Mikkel gennemgik det vedlagte materiale.

Afstemningen viste at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## Indkomne forslag fra andelshaverne:

a) Se vedlagte fra Else og Laust:

Efter en god snak omkring, hvorvidt mønter til tørretumbler skal bortskaffes, blev forslaget herefter sat til afstemning: Der var 3 stemmer for og 16 imod. Resten af de fremmødte stemte ikke. Bestyrelsen meddelte, at forslaget meget gerne må komme med til næste generalforsamling.

b) Se vedlagte fra Sven og Deike Lorenzen:

Der var ingen af de fremmødte, der stemte for, så forslaget bortfaldt.

## Ad. 8 Valg til bestyrelsen

Mikkel Brochstedt Copeland, Zaiga Busa og Susan Yvonne Jensen er på valg

Susan meddelte, at hun ikke ønsker at genopstille. Zaiga vil gerne være suppleant, men ikke bestyrelsesmedlem. Mikkel meddelte, at han gerne genopstiller.

Efter en positiv og hurtig afstemning, ser bestyrelsen således ud:

<b>Formand:</b>	<b>Tonny Eckhardt, 23, 2.tv.</b>	<b>på valg i 2023</b>
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	<b>Kaare Clausen, 25, 1.th.</b>	<b>på valg i 2023</b>
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	<b>Mikkel Brochstedt Copeland, 15, 1.th.</b>	<b>på valg i 2024</b>
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	<b>Jeppe Warberg Larsen, 17, 2.tv.</b>	<b>på valg i 2024</b>
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	<b>John Parbo Andersen, 27, st.tv.</b>	<b>på valg i 2024</b>
<b>Suppleant:</b>	<b>Jesper E. Nielsen, 27, st.th.</b>	<b>på valg i 2023</b>
<b>Suppleant:</b>	<b>Zaiga Busa, 25, st.tv.</b>	<b>på valg i 2023</b>

Alle valg var enstemmige.

Revisor var ikke på valg.

## Ad 9 Eventuelt

Lise Møller orienterede om haverne og krydderurterne. Folk er velkommen til at hente til deres aftensmad ikke til fryserne "for så meget er der heller ikke plantet" Kanderne står klar, så man må gerne vande haverne, da Lise og Ove ikke altid når det.

Der blev spurgt til anskaffelse af en kompostbeholder. Det vil foreningen ikke, da det tiltrækker rotter. Men folk er meget velkommen til at smide blomsterjord på skrænten.

Dem der har kat, må gerne huske at rense vaskemaskinen, når de er færdige.

Der blev spurgt til fibernet og dertil svarede bestyrelsen, at der kommer opslag op med orientering og tilmelding. Skulle man have spørgsmål, er man selvfølgelig altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, inden man melder sig til.

Der var ikke flere, der ønskede ordet. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 20.30 og takkede for en god debat.

**Dette referat er underskrevet elektronisk af hele bestyrelsen og dirigenten på sidste side**