

Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Møllevænget

Tid: Onsdag den 8. april 2015 kl. 18.00

Sted: foreningens lokaler

Deltagere/repræsenteret:

33 af foreningens 46 medlemmer var repræsenteret (71,7 %), heraf 2 (senere 3) ved fuldmagt. Bestyrelsen var repræsenteret ved 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Fra CEJ Aarhus A/S deltog salgs- og kundechef Michael Sommer (MSO).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering
6. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften
7. Indkomne forslag
8. Valg af bestyrelse
 - Bestyrelsesmedlem skal vælges for 2 år – Lene Toxværd er på valg
 - Bestyrelsesmedlem skal vælges for 2 år – Tina Vestergaard Hansen er på valg
 - Suppleant skal vælges for 1 år – Susanne Christiansen er på valg
 - Suppleant skal vælges for 1 år – Lilli Helt er på valg
9. Eventuelt.

Formand, Emil Nielsen Holck bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1 Valg af dirigent

Michael Sommer (MSO) blev valgt til dirigent og takkede for valget.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, idet 33 andele var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 2 andel ved fuldmagt.

Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2 Valg af referent

Michael Sommer blev valg til referent.

Ad 3 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, herunder:

- Velkommen til to nye andelshavere Charlotte Mortensen og Kristine Fog, hhv. 23 1. th og 25 1. th.
- Mindeord om Henri Risager og tak for hans store indsats for foreningen
- Velkommen den nye administrator
- Tak for indsatsen på arbejdsdagene med malerarbejde i kælderen, træfældning mv. Stor tak til Laust for at gøre et stort stykke arbejde.
- Der er taget "tilløb" til vedligeholdelsesplan i samarbejde med Bjarne Stenløkke fra Tri-Consult. Dette vil være færdiggjort til generalforsamlingen i 2016.
- Arbejdsdagene vil fremover blive afviklet med arbejdsgrupper
- Energimærket skal fornys i 2017
- Foreningen har fået nyhedsbrev, bestyrelsen overvejer et løft til foreningens hjemmeside
- Der arbejdes med en løsning på "lægeboligen"
- Der har for nylig været indbrud i to stuelejligheder via altanerne

Mht. lægeboligen oplyste formanden, at det umiddelbart ser ud til at være økonomisk mest rentabelt at indrette lejeboliger. De vil evt. senere kunne sælges som andelsboliger.

Flere vendte tilbage til indbruddene. Bestyrelsen undersøger nærmere, om det er muligt at gøre noget generelt for at mindske risikoen.

Nogle træer på foreningens grund er fældet, og bestyrelsen beklager, at der ikke blev ryddet ordentligt op foran garageanlægget. Det er ikke umiddelbart hensigten at plante nyt.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad 4 Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

MSO gennemgik årsregnskabet for 2014, som var udarbejdet af Revision2 på baggrund af bogføring hos tidligere administrator.

Det afsatte beløb til vedligeholdelse er reserveret del af egenkapitalen. Dette beløb vil kunne anvendes, uden at andelskronen påvirkes. Det er ikke kontanter, som kan hæves og bruges.

Der blev rejst spørgsmål om, hvorvidt der bør hensættes yderligere til vedligeholdelse, i alt fald så

længe der ikke foreligger en vedligeholdelsesplan. Om 2 år vil foreningens gamle lån imidlertid være indfriet, og det kurstab på 3.104.947 kr., som i øjeblikket fragår i beregningen af andelskronen, vil da være væk. Senest på det tidspunkt kan dette beløb føre til en stigning i andelskronen eller en yderligere hensættelse til vedligeholdelse.

Forsamlingen ønskede at høre nærmere om ejendommens vedligeholdelsesstand, og punktet blev kortvarigt afbrudt med henblik på afvikling af punkt 5. Herefter blev der fremsat ændringsforslag til regnskabet, således at der også i år skulle hensættes 200.000 kr. til vedligeholdelse.

5 medlemmer stemte for ændringsforslaget, de øvrige for at godkende regnskabet, som det forelå.

Regnskabet var herefter godkendt og andelskronen fastsat til 4.783 kr. pr. m².

Ad 5 Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuel modernisering

Laust redegjorde for aktuelle vedligeholdelsesbehov på foreningens ejendom, herunder gavlfugning, kældervinduer, faldstammer mv.

Laust opfordrede alle til selv at vedligeholde vinduerne, herunder tjekke aluskinnerne, som skal være rene, for at vinduerne kan vendes.

Ad 6 Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften

MSO gennemgik budgettet for 2015.

Der blev rejst spørgsmål om, hvorvidt det afsatte beløb til vedligeholdelse var tilstrækkeligt, og der blev fremsat ændringsforslag til budgettet, således at afsat til vedligeholdelse ændres fra 113.000 kr. til 163.000 kr., og således at boligafgiften stiger tilsvarende.

17 medlemmer stemte for ændringsforslaget, de øvrige for at godkende budgettet, som det forelå.

Budgettet var herefter godkendt med den nævnte ændring, og rettet budget vedlægges dette referat.

Boligafgiften stiger således med de nævnte 50.000 kr., men kun i 2015. Forsamlingen bekræftede den tidligere beslutning om, at boligafgiften herudover reguleres pr. 1. januar med 1 %.

Regulering foretages pr. 1. maj og med tilbagevirkende kraft og efterregulering fra 1. januar.

Ad 7 Forslag

Forslag 1: Om den ekstra husleje i forbindelse med svanekøkkenerne fortsat skal eksistere.

Forslagsstilleren redegjorde for sit forslag. Formanden og MSO redegjorde for bestyrelsens overvejelser. Det blev fremført, at det tidligere har været muligt for andelshavere at købe sig fri af den fortsatte forpligtelse til at betale tillægget til boligafgiften.

Forslaget blev trukket tilbage, idet bestyrelsen forpligtede sig til at undersøge sagen nærmere og fremsætte et forslag til løsning af problemet senest på næste års ordinære generalforsamling.

Forslag 2: Lejehus og sandkasse – et synligt sted på fællesarealerne, så både børn og voksne har glæde af det og kan være sammen i det.

Forslagsstilleren var desværre syg, og Lilli Helt redegjorde nærmere. Der blev fremsat forskellige synspunkter, herunder at brugerne skal tage ansvaret for brugen.

Bestyrelsen noterede en positiv stemning for forslaget om en sandkasse, som ikke blev sat under afstemning, idet bestyrelsen herefter træffer beslutning om etablering af sandkasse, placering mv.

Forslag 3: Opslagstavler i opgangene til diverse informationer (Foreslået en plade med stof der matcher opgangene, til knappenåle).

Forslagsstilleren var desværre syg, og Lilli redegjorde nærmere. Der blev fremsat forskellige synspunkter, herunder at tavlerne bør være ubrændbare og magnetiske.

Bestyrelsen noterede en positiv stemning for forslaget, som ikke blev sat under afstemning, idet bestyrelsen herefter træffer beslutning om indkøb og opsætning af opslagstavler i opgangene.

Ad 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Lena Toxværd og Tina Vestergaard Hansen er på valg. Suppleanterne Susanne Christiansen og Lilli Helt er på valg. Herudover meddelte Phillipp Xavier Sommer, at han ønskede at fratræde sin bestyrelsespost.

Tina Vestergaard Hansen blev genvalgt, og nyvalgt blev Lilli Helt for en 1-årig periode og Susanne Christiansen for en 2-årig periode.

Til suppleanter valgtes Jesper Nielsen og Anders Bruhn.

Alle valg var enstemmige og med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Emil Nielsen Holck, Holme Møllevej 13, st.th.	på valg i 2016
Medlem:	Ronnie R. Sørensen, Holme Møllevej 19, 1.th.	på valg i 2016
Medlem:	Lilli Helt, Holme Møllevej 25, 2. th.	på valg i 2016
Medlem:	Lena Toxværd, Holme Møllevej 19, 2.th.	på valg i 2017
Medlem:	Susanne Christiansen, Holme Møllevej 25, st. tv.	på valg i 2017

1. suppleant: Jesper Nielsen, Holme Møllevej 27, st. th.
2. suppleant: Anders Bruhn, Holme Møllevej 29, st. th.

på valg i 2016
på valg i 2016

Ad 9 Eventuelt

Papcontaineren ved. Holme Møllevej 23-29 er overfyldt, bestyrelsen tager affære.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.00 og takkede for en god debat.

Dato: _____

Michael Sommer, dirigent og referent

Emil Nielsen Holck, formand

Bestyrelsen for A/B Mølløvænget