

# Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Møllevænget

---

**Tid:** Onsdag den 26. april 2017 kl. 18.30

**Sted:** Foreningens lokaler, Holme Møllevvej 21, kld.

## **Deltagere/repræsenteret:**

33 af foreningens 47 medlemmer var repræsenteret (70,21 %), heraf 9 ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret ved alle medlemmer og suppleanter.

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

## **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 i boligafgiften
7. Indkomne forslag
  - 7 A. Bestyrelsens forslag vedrørende rengøring og oprydning på fællesarealer
8. Valg til bestyrelsen: På valg er formand og 3 bestyrelsesmedlemmer samt 3 suppleanter
  - Formand, skal vælges for 1 år – Emil Nielsen Holck er flyttet
  - Næstformand, skal vælges for 1 år – Ronnie R. Sørensen er flyttet
  - Bestyrelsesmedlemmer skal vælges for 2 år – Lena Toxværd og Susanne Christiansen er på valg
  - Suppleanter skal vælges for 1 år – Jesper Nielsen og Laust Østergaard er på valg
  - Valg af revisor – Revision2 er på valg
9. Eventuelt.

Formanden Emil Nielsen Holck bød velkommen til generalforsamlingen.

## **Ad 1 Dirigent**

Michael Sommer blev valgt til dirigent og takkede for valget.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, idet 33 andele af 47 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 9 andele ved fuldmagt.

Dagsordenen blev godkendt.

## **Ad 2 Referent**

Michael Sommer blev valg til referent.

## **Ad 3 Beretning**

Formanden Emil Nielsen Holck aflagde bestyrelsens beretning:

Bestyrelsen byder velkommen til alle de nye ansigter. Det er dejligt at der sker noget fornyelse i vores forening. Det forgangne år har været et begivenhedsrigt år i A/B Møllevænget. Pr. 1/1 2017 er vores store realkreditlån blevet omlagt da afdragsfriheden stod til at løbe ud. Efter lange forhandlinger med BRF kredit, og en lille smule held, har vi fået en meget favorabel aftale, som kan ses på vores hjemmeside. Erhvervslokalerne i 11-13 er pt under ombygning og forventes færdiggjort 1/7 2017. Det er et stort projekt og kommer til at koste ca. 4 millioner kroner, som vi lånte i forbindelse med omlægning. Vi forventer en stigning i lejeindtægter på min. 200.000/år. Vi har fået udskiftet stuevinduer i 38 lejligheder til en pris af 650.000 kr. Dette har bl.a. resulteret i at vores energimærkning er blevet forbedret (se hjemmeside for denne). Der har igen i år været et flot fremmøde til arbejdsdørdag og i fælleskab får vi udrettet meget – bliv ved med at holde den samme høje kvalitet! Efter samtaler med AGFs ledelse har vi formået at få sænket lysgenerne samt at få forhøjet hegnet over målene. Det er vi meget tilfredse med. Med hensyn til økonomien har vi stadigvæk en sund økonomi med plads til fornøjelse og vi mener ikke at dette bliver sat over styr de næste mange år pga. vores store hensættelser.

Fremtiden for A/B Møllevænget ser lys ud. Af planlagte projekter er ny asfaltering, som kommer til at koste ca. 250.000 kroner og udarbejdelse af have ud for 11-13. Her skal lyde en stor tak til alle dem som giver en hånd med i forbindelse med alle de projekter vi har herude. Det er også alle de frivillige som er med til at gøre, at vi får en solid og fremtidsforsikret forening. Vi må dog ikke hvile på laurbærerne og alle skal give en hånd med hvis vi stadigvæk skal blive ved med at forny os og holde en høj vedligeholdelse. Derfor opfordrer bestyrelsen også alle til at give en ekstra hånd med i forbindelse med rengøring og vedligeholdelse af fællesområderne. I den nærmeste fremtid kommer der en ny affaldssorteringsordning hvor alle skal hjælpe til med at det kommer til at lykkes.

Afslutningsvis vil jeg (Emil Holck) gerne sige en stor tak til den afgangende bestyrelse. I har alle sammen gjort et kæmpe stykke arbejde med at få alle vores projekter til at lykkes og har virkelig ydet en ekstra stor indsats. Endvidere vil jeg byde velkommen til en ny bestyrelse som jeg er sikker på kommer til at klare det fremragende.

Laust tilføjede følgende: Tak for tålmodigheden i forbindelse med byggesagen. Tak til kollegerne i bestyrelsen; især Emil og Ronnie har taget et stort slæb. Flytningerne har været i samarbejde med Lena og Susanne. Tak til alle beboerne, som giver en hånd med. Opfordring til, at alle gør, hvad man kan – fx omkring affaldsøerne. Opfordring til, at man bruger storskraldsordningen.

Opfordring fra flere til at stramme op, rydde op og ikke lade stå til.

Efter disse og enkelte andre spørgsmål blev beretningen enstemmigt godkendt.

#### **Ad 4 Årsregnskab og andelsværdi**

Michael Sommer gennemgik årsregnskabet for 2016, som var udarbejdet af Revision2.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt og andelskronen fastsat til 7.288 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### **Ad 5 Vedligeholdelsesstand og eventuel modernisering**

Laust orienterede om forestående arbejder.

Flere nævnte, at der trænger til en løsning på at få varmt vand til de yderst beliggende lejligheder i foreningen. Bestyrelsen overvejer løsninger, evt. omprioritering af opgaverne, så løsning af problemet med det varme vand skydes frem. Forholdsvis god tilslutning hertil.

Også problemer med susen i vandrørene. Jørgen oplyste, at det skyldes forskellige typer af termostatventiler.

Håndværkerne efterlader mange små problemer i de enkelte lejligheder, som de enkelte andels-havere selv får ansvaret for at udbedre. Nye rør i skabene mindsker brugsværdien af skabene. Det er aftalt med håndværkerne, at de reparerer efter sig, så der alene udestår lidt malerarbejde. Laust følger op.

Redegørelsen blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad 6 Budget og boligafgift**

Michael Sommer gennemgik budgettet for 2017.

Boligafgiften skal i 2018 IKKE stige 1,5%.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

## **Ad 7 Indkomne forslag**

**Ad 7 A** Bestyrelsen fremlagde forslag om rengøring og oprydning på fællesarealer, som var hængt op i opgangene i fredags. Forslaget baserer sig på det tidligere omtalte behov for, at andelshaverne optræder mere ansvarligt over for foreningens ejendom, oprydning mv.

Efter nogen debat tegnede der sig et billede af, at alle ønsker en opstramning og mere ansvarlighed. Opfordring til, at man går sammen i de enkelte blokke om at holde orden og gøre rent. Andre ønskede en ekstra arbejdsørdag.

Forslag 3 blev vedtaget. Bestyrelsen overvejer sagen og fremsætter nyt forslag på næste års generalforsamling.

## **Ad 8 Valg**

Formand Emil Nielsen Holck og næstformand Ronnie R. Sørensen er flyttet og derfor på valg. Derudover er bestyrelsesmedlemmerne Lena Toxværd og Susanne Christiansen og suppleanterne Jesper Nielsen og Laust Østergaard på valg.

Alle valg var enstemmige og med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:	Daniel Hvilsted, Holme Møllevej 27, 2.tv.	på valg i 2018
Medlem:	Laust Østergaard, Holme Møllevej 19, st.tv.	på valg i 2018
Medlem:	Jørgen Randbo, Holme Møllevej 25, 2. tv.	på valg i 2018
Medlem:	Tonny Eckhardt, Holme Møllevej 23, 2.tv.	på valg i 2019
Medlem:	Louise Sevelsted Viborg, Holme Møllevej 13, st.th.	på valg i 2019
Suppleant:	Jesper Nielsen, Holme Møllevej 27, st.th.	på valg i 2018
Suppleant:	Nick Nielsen, Holme Møllevej 11, 1. th.	på valg i 2018

Revision2 blev genvalgt som revisor.

## **Ad 9 Eventuelt**

Phillipp, 23, 2.th. har flere gange rapporteret et problem med sin garageport, som bestyrelsen tager sig af.

Der er i vaskerummene lidt problemer med tøj, som tages ned i utide af uvedkommende. Bedes rapporteret til bestyrelsen, når det sker. Der var enighed om, at tøj skal have lov til at hænge, indtil det er tørt. Opfordring til at montere blæsere på ventilationen i tørrerummene. Også opfordring til at anskaffe små tørrestativer samt til at hænge tøj på tværs af snorene.

Opfordring til at overveje at montere solceller på tagene.

Der er kun to i foreningen, der har ønsket fibernet, hvorfor? Der skal omkring 30 tilmeldinger til. Der er mulighed for at få en konsulent ud.

De ophængte havetegninger illustrerer det projekt, som bestyrelsen arbejder med, herunder bøgehæk, roser, stauder, rododendron mv. Opfordring til at plante andet end bøgehæk; dels af hensyn til lys fra parkerede biler, dels fordi blade skaber mere arbejde for foreningen.

Tobias, 13, st. th. vil gerne udarbejde en lille guide i håndtering af wifi i lejlighederne.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.28 og takkede for en god debat.

Dato: \_\_\_\_\_

---

Michael Sommer, dirigent og referent

---

Daniel Hvilsted, formand

---

Bestyrelsen for A/B Møllevænget