

AB Margrethehåbsparken

Referat ordinær generalforsamling den 21. april 2023

Formanden startede med at byde velkommen, og gik til punkt 1 på dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Kurt Christensen, som blev valgt.

Kurt takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Heidi Jensen og Kenneth Olsen blev valgt til stemmetællere, og dirigenten konstaterede, at Jytte Buchholz var referent.

Dirigenten oplyste, at der var 44 stemmer og 10 fuldmagter til stede, som var repræsenteret ved 34 beboere, og dermed var kun 1 bolig ikke repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning. Efterfølgende gav alle udvalgsformænd en kort gennemgang af, hvad de forskellige udvalg havde lavet i 2022. Beretningerne er udsendt sammen med referatet.

Da samtlige beretninger var gennemgået, kunne der stilles spørgsmål til dem.

Bestyrelsens beretning

Lisbeth Ejlskov ønskede en forklaring på, hvorfor suppleanterne ikke længere deltager i bestyrelsesmøder.

Formanden forklarede, i henhold til beretningen, begrundelsen for beslutningen, som blev truffet af en enig bestyrelse. Suppleanterne kan løbende holde sig orienteret om, hvad der foregår i bestyrelsen, da referater fra bestyrelsesmøder udsendes til alle beboere.

Lillian Skovkjær ønsker, at beboermøderne afholdes rullende på forskellige ugedage – dette vil ske fremover.

Fælleshusudvalg

Lisbeth Ejlskov efterspørger billeder på væggen i salen. Fælleshusudvalget vil drøfte det.

Herefter blev bestyrelsens beretning og alle udvalgsberetninger enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Kassereren gennemgik årsrapporten, som udviser et underskud på kr. 520.762.

Årsrapporten blev gennemgået på beboermøde afholdt den 5. april, hvor der også var mulighed for at stille spørgsmål til årsrapporten.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, blev årsrapporten for 2022 herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften, behandling af forslag af økonomisk karakter

Regnskabstallene for 2022 var ikke korrekte i det tidligere omdelte budgetschema (med GUL bjælke øverst). Der blev omdelt et tilrettet budgetschema (med GRØN bjælke øverst).

Formanden gennemgår budgettet for 2023, som udviser et overskud på kr. 259.000, som overføres til henlæggelser.

I 2023 er der planlagt følgende vedligehold:

Udskiftning af 4 stk. Nilan-anlæg

Udskiftning af alle spildevandsdæksler

Gulvet i salen i fælleshus slibes og lakeres

Der disponeres kr. 273.000 til vedligehold i 2023.

Budgettet for 2023 godkendes enstemmigt.

Budget 2024

Budgettet for 2024 udviser et overskud på kr. 258.000, som overføres til henlæggelser.

I 2024 disponeres kr. 200.000 til udskiftning af 5 Nilan-anlæg. Dog vil der blive foretaget servicegennemgang af alle anlæg, og der udskiftes kun anlæg i det omfang, det er nødvendigt.

Budgettet for 2024 godkendes enstemmigt.

Boligafgiften for 2023 og 2024 blev godkendt på ekstraordinær generalforsamling den 14. december 2022.

5. Forslag

Der var ikke indkommet nogle forslag til behandling.

6. Valg

På valg er:

Bestyrelsesmedlem Denny Pedersen, som blev genvalgt uden modkandidater,

Bestyrelsesmedlem Michael Jungfalk, som blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelses suppleant Jeanne Jakobsen, som blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelses suppleant Mogens Steen Jensen, som ikke ønsker genvalg. Bestyrelsen foreslår Kenneth Olsen, som blev valgt uden modkandidater.

Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Dansk Revision. Dansk Revision blev genvalgt.

Intern kritisk revisor Kurt Christensen, som blev genvalgt uden modkandidater.

Intern kritisk revisor suppleant Bent Jakobsen, som blev genvalgt uden modkandidater.

7. Eventuelt

Heidi Jensen har været i kontakt med SSP ang. de unge, der render og banker og sparker på folks døre. Hun vil gerne have oplysninger om, hvor ofte det sker, og hvem der har oplevet det. Holger nævner, at aktivitetsudvalget har lavet en aftale med politiet, som kommer ud til os i maj for at orientere om IT-kriminalitet og svindel hos ældre, og her kan vi eventuel drøfte sagen med dem.

Kirsten Fromsejer vil gerne rose flaghejsningsholdet.

Lisbeth Langballe spørger om der er mulighed for at sætte et skilt op med max 20 km, eller lave bump på vejen.

Hjemmeplejerne, som kommer til nogle af vores beboere, kører meget stærkt i vores område. Uautoriserede skilte og bump er ikke lovlige, men vi kan eventuelt drøfte problemet med politiet, når de kommer i maj.

Ellers vil bestyrelsen kontakte lederen af hjemmeplejen, og bede om at hastigheden sættes ned og samtidig bede om, at hjemmeplejerne ikke smider deres cigaret skodder i vores område.

Mogens Holm nævner at nogle af beboerne også kører meget stærkt. Der henstilles til, at alle beboere og vores gæster kører stille.

Lillian Skovkjær ønsker en manual til, hvordan fjernsynet fungerer. Michael forklarer, at det vil blive en meget omfattende manual, hvis alt skal med. Det tages op på et beboermøde, hvor der kan laves et lille kursus i betjening af fjernsynet, og ellers er rådet, kom i god tid og øv dig.

Dirigenten afrunder og giver ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Formanden takker alle udvalgsmedlemmerne, og beder udvalgene konstituere sig på deres første møde, hvor der vælges en formand, sekretær og kasserer, hvor der er brug for det. Bestyrelsen ser helst, at bestyrelsesmedlemmer ikke sidder som formænd i udvalgene, da man ønsker at aktivere og give medansvar til så mange beboere som muligt.

Formanden opfordrer til, at nogle melder sig til vej og parkudvalget, som mangler minimum 1 medlem.



Kurt Christensen

Dirigent



Jytte Buchholz

Referent

Bestyrelsen:

Per Buchholz

Formand

Denny Pedersen

Kasserer

Michael Jungfalk

Næstformand

Anne Birgitte Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Holger Skovkjær

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsens beretning 2023

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 9 bestyrelsesmøder, 5 beboermøde samt en ekstraordinær generalforsamling. Sommerfest og julefrokost har været en fælles aktivitet.

Bestyrelsen besluttede efter sidste års generalforsamling enstemmigt, at vi ville afholde bestyrelsesmøder uden deltagelse af vores suppleanter. Dette var på baggrund af, at vi er blevet færre i andelsforeningen til at varetage de frivillige opgaver.

For ikke at belaste vores frivillige yderligere, var vi enige om, at vi ville sprede vores kræfter på de øvrige udvalg. En bestyrelse på 5 for en forening af vores størrelse finder vi tilstrækkelig.

Hovedemner for bestyrelsens arbejde i 2022:

- Indkøb og installering af fjernsyn og Wi-Fi til fælleshus
- Flytning af værksted, til nyindrettet redskabsskur og værksted i forlængelse af fælleshus.
- Nyt halvtag/skur for vinteropbevaring af havemøbler og lignende.
- Påbegyndt arbejde omkring tilretning af vedtægterne.
- Påbegyndte sonderinger vedr. lade standere for el-biler.
- Energibesparelser ved udskiftning af udvendigt lys.
- Ændring af interesselistevilkår til alder mellem 50-70 år
- Genindførsel af opgørelse af forbedringer og løsøre
- Nye huslejberegninger
- Nye forretningsgange omkring regnskab og budgetter
- Forberedelse af ekstern bogføring hos revisor

Bestyrelsen vil gerne takke alle frivillige, som har ydet en fornem indsats for vores bebyggelse i året som er gået.

Der vil altid være nogen, som gør en større indsats end andre. Sådan er det i et seniorfællesskab. En del kan pga. alder og førlighed ikke yde som tidligere. Her skal vi huske, at de personer i mange år har gjort en fantastisk indsats. Uden Jer havde vi ikke haft den dejlige bebyggelse, som vi har i dag. Så også en stor tak til Jer for den stand I har holdt bebyggelsen igennem mange år og for Jeres store engagement i foreningen.

Bestyrelsen vil også gerne takke beboerne for den store opbakning til bestyrelsen og arbejdet i alle vores udvalg.

På bestyrelsens vegne
Per Buchholz
Formand

Udvalgsberetninger for 2022

Fælleshusudvalget

Det gamle komfur er udskiftet med induktionskogeplade og nye køkkenelementer tilføjet.

Gæsteværelset er blevet malet og gulvet er slebet og lakeret. Ny dobbeltseng har erstattet sovesofaen. Der er kommet nye Roskilde-billeder op. Der er indrettet strygerum i det gamle værksted. Der er indkøbt nye højskolesangbøger, og der er opsat hylder til dem.

Der er indgået aftale med et nyt rengøringsfirma.

Udlejning 2022:

Lejeindtægt, kr. 2.450

Udlejet 33 gange:

Salen 24 gange - Værelse 6 gange - Begge 3 gange

Formand for Fælleshusudvalget: Ruth Eiring

Aktivitetsudvalget

Året 2022 startede med aflysninger pga. Corona restriktioner. Aktiviteterne startede derefter i februar og foreningslivet vendte tilbage til normale tilstande.

Aktivitetsudvalget var samlet 6 gange, udover de forberedende møder til fællesspisning m.m.

Uden for sommermånederne blev der afholdt 6 velbesøgte fællesspisninger fordelt på "mænd laver mad" og "kvinder laver mad". Om sommeren blev grillen taget i brug også til Sct. Hansfest og sommerfest. Julefrokosten var velbesøgt af samtlige beboere, der rent fysisk kunne være med.

Foreningen er kommet tættere sammen og er gode til at hygge sig sammen.

Aktivitetsudvalget vil arbejde med koncepterne for madlavningen, og hvad beboerne kan/ønsker at deltage i.

Udvalget søgte Veluxfonden og fik midler til udskiftning til de nye Højskolebøger. Der var midler i overskud til indkøb af opbevaringshylder til bøgerne. Efter anskaffelsen af Tv'et i Fælleshuset arbejdes med de mange muligheder det giver.

Formand for Aktivitetsudvalget: Holger Skovkjær

Bygningsudvalget

Der er afviklet flere opgaver i perioden:

Reparation af sokler, (pris ca. 1/3 af samlet faktura 4.520,00 kr. resterende 9.039,3 kr. vedrører løse gulvfliser i nr. 28). Reparation af løse fliser på badeværelse i nr. 28.

Udskifte fuger under terrassepartier,

Udskiftning af pakdåser.

Udskiftning af 1 Nilan anlæg.

Servicebesøg på varmeanlæg i 5 boliger. Hovedsagelig pga. defekte telestater/Ravk ventil/defekte sikkerhedsventiler. Samt manglende tryk, som følge af for lidt vand på anlæggene.

Det er konstateret, at de nye pakdåser også sætter sig.

Der er konstateret svamp/rådkader i 2 skydedørspartier som er meldt til forsikringen og udbedring pågår.

Tømrer nævnte ved udskiftning af fuger at vi skulle være opmærksom på terrassepartiernes hjørnestolper.

Mette maler er kontaktet mhp. lukning /reparationsmaling af de berørte emner og det forventes at ske i løbet af sommeren 2023.

Der er planlagt udskiftning af kloakdæksler.

Der er planlagt, at vi får lavet gennemgang af de 4 Nilan anlæg, hvor der i forbindelse med service i august, blev konstateret begyndende tæring på bundflange. Når vi får tilbagemelding fra Nilan Service, tages der stilling til om udskiftning er nødvendig.

Alle udvendige installationer under terræn, vand, kloak, dræn og el varetages i fremtiden af bygningsudvalget. Parkudvalget varetager herefter alle opgaver over terræn.

Alle møder i Bygningsudvalget forløber planmæssigt og i en god atmosfære.

Formand for Bygnings udvalget: Mogens Steen Jensen

Vej og Park

- Fælles arbejdsdag for og efterår 2022 med pænt fremmøde.
- Opgaveplanen varetages af de, der har stillet sig til rådighed, på en god måde og forløber uden problemer. Alle der deltager skal have stor ros og tak for det.
- Alle møder i Vej Park udvalget forløber planmæssigt og i en god atmosfære.
- Vi har efterlyst at flere beboere, for at styrke udvalget, bliver medlemmer af udvalget.

Formand for Vej Parkudvalget: Mogens Steen Jensen

Værkstedsudvalget

I forbindelse med udflytning af værksted til redskabsskur, som er blevet opgraderet med isolering og væg- og loftbeklædning, har vi nu fået et funktionsdygtigt værksted, hvor vi har fået indrettet det med diverse værktøj og maskiner.

Der bliver udført mange småopgaver og alle er velkomne til at gøre brug af værkstedet.

Ligeledes er haveredskaber blevet placeret i forrum til værksted, hvor man kan finde diverse haveredskaber, som alle kan gøre brug af i det daglige. Det nye halvtag/skur, som er påbygget fælleshuset på bagsiden, har fungeret godt for opbevaring af diverse havemøbler og grill og parasoller i vinter.

Formand for Værkstedsudvalget: Rene G. Jensen

Økonomiudvalget

Der har været afholdt 2 møder, hvor vores rentesituation er blevet behandlet, ligeledes er budget og huslegeberegninger blevet drøftet og gennemgået

Formand for Økonomiudvalget: Denny Pedersen

Socialudvalget

Der har været udleveret 7 vin/chokolade eller blomstergaver til hel og halvrunde fødselsdage.

8 personer har modtaget blomsterhilsen i forbindelse med indlæggelse på sygehus.

Husk at give udvalget besked såfremt I får oplysninger omkring indlæggelser af beboer.

Formand for Socialudvalget: Lisbeth Langballe