

Andelsboligforeningen HOLBØLVEJ

Silkeborg, den 16. marts 2022

Referat fra andelsboligforeningens generalforsamling den 15. marts 2022.

1. Valg af dirigent.

Torben Hansen, 2D blev valgt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning

Skriftelige beretning vedhæftet – den blev fremført af formand Pia Udengaard 10A

Fremhævet:

Energimærkning ved salg er nu et krav da vores energimærkning er udløbet og skal fornyes hvert 10 år. Hver andel står selv for at få energimærket ved salg.

Arbejdsweekend og sommerfest 25-06-2022 – husk at sætte X i kalender, mere info følger.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, revisionsberetning, nøgleoplysninger samt godkendelse af regnskab og værdiansættelse ved Statsaut. revisor Niels Erik Jensen.

Godkendt

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse ved Statsaut. revisor Niels Erik Jensen

Fremhævet :

Overvej om vi skal have revisor med på næste års generalforsamling hvis der ikke kommer ny lovgivning imellem tiden for at spare lidt penge på den konto. Huslejen forbliver uændret i år – men forvent stigning til næste år.

Godkendt

5. Indkomne forslag/drøftelser

Vores nabo ved fællesarealet har anmodet om at købe et lille stykke af jorden, så han kan lave tilbygning uden at komme for tæt på skel.

Det blev drøftet på generalforsamlingen - også statsaut. Revisor gav sit besyv med ved denne drøftelse. Han advarede generelt imod at sælge jord. Værdiforringelsen kan være større end det køber vil give for jorden.

Vi har pt en bebyggelsesprocent på 23% - og vi må ikke overskride 25%. Pt har vi 133 Kvm tilbage til hvis flere ønsker at bygge udestuer, eller vi i fremtiden fx skal bygge miljøstationer og/eller andre tilbygninger.

Forslag blev enstemmigt afvist.

6. Valg. 3 bestyrelsesmedlemmer for 1-2 år.

1 bestyrelsesmedlem for 1 år. Afgående er Christina 10B

1 bestyrelsesmedlem for 2 år. Afgående er Gitte 6A

1 bestyrelsesmedlem for 2 år. Afgående er Janie 10C

1 suppleant for 1 år. Afgående er Heinrich Haarbo, 2C

Følgende blev valgt:

1 bestyrelsesmedlem/kasserer for 2 år: Janie, 10C

1 bestyrelsesmedlem for 2 år: Tinna, 4A

1 bestyrelsesmedlem for 1 år: Tanja 8B

1 suppleant for 1 år, Gitte, 6A

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og kasserer

9. Valg af revisor

Revision Hatting

10. Evt.

VVS'er er bestilt til udskiftning af de tagrender der er hul i ved 6B, 4B, 10A, 4C

Vi har endnu intet hørt om det nye affaldssystem der skulle træde i kraft.

Appel til parkering – sørg for at ambulance og lignende kan komme rundt. Også når i har gæster - vejled dem.

Derudover er der al for stor fart på vores parkeringsplads – både af lokale beboere og især hjemmeplejen. Stor appel til at sænke farten til max 30 km/timen – det er svært at se om hjørner og pludselig er der et barn.

Græsslåmaskinen er blevet passet og plejet og er for god til at skulle udskiftes endnu.

Ny sækkevogn står i skuret.

Vi takker for godt fremmøde ☺

Referent, Janie, 10C

The block contains three handwritten signatures in blue ink. The top signature is 'Tanja 8B'. The middle signature is 'Tinna 4A'. The bottom signature is 'Janie 10C'.

Generalforsamling for Andelsboligforeningen Holbøvej

Bestyrelsens beretning:

Så er der allerede gået et år, og nu står jeg her som formand for andelsboligforeningen, og skal afholde min første beretning.

Vi var to nyvalgte personer, og to "gamle" bestyrelsesmedlemmer – det var faktisk rigtig godt, at der var to "gamle" bestyrelsesmedlemmer, for Janie og jeg havde ikke helt overblikket over bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen konstituerede sig sidste år, således at Janie skulle varetage vores økonomi, og det syntes jeg hun har klaret rigtig fint.

Jeg vil sige, at det er noget af en udfordring, når der skal skiftes ud i bestyrelsen og der er andre der skal overtage økonomien. Alt det papirarbejde, udskrifter, dokumentation m.m. det er altså ikke bare "venstrehåndsarbejde", men det lykkedes.

Der har været rigtig meget at skulle sætte sig ind i, som ny formand. Der er mange regler og love på andelsboligområdet, og jeg er slet ikke "færdiguddannet". Så er det godt at kunne henvende sig til Lisbeth og få svar på manglende viden.

For at blive klogere på bestyrelsesarbejdet, ansvaret og de forskellige aktiviteter, har Janie og jeg deltaget i nogle af ABF's web-kurser. Janie har bl.a. deltaget i kurset om hvilket ansvar andelshaverne har for vedligeholdelse af boligen og udearealerne.

Jeg har deltaget i to kurser/webinar omhandlende Energimærkning og Nøgleoplysninger omkring andelsforeningen.

Kurset vedr. Energimærkning

Energimærkningen som andelsforeningen har, er forældet idet den er fra 2009 – energimærkningsrapporterne skal fornyes hvert 10. år

Man er forpligtet til at have E-mærke på sin andel, og det betyder i praksis, at ved salg er man forpligtet til at have E-mærke på sin andel. Andelshaveren skal selv kontakte en energikonsulent som kan udarbejde en E-rapport – pris på dette er i 2022 kr,- 6125,- kr for andele der er under 100m². Prisen er lidt højere når ens andel er over 100 m².

Man kan få bødestraf eller et påbud hvis der ikke forelægger Energimærke.

Kurset vedr. Nøgleoplysninger

Der er kommet nye lovkrav, som står i bekendtgørelsen vedr. andelsboligforeninger.

Der skal ligge forskellige oplysninger omkring andelsforeningen og disse skal fremgå af foreningens regnskab.

Der pligt til at indberette nøgleoplysninger ved salg af en andel – disse skal indberettes på andelsboliginform.dk inden 30 dage efter salg.

Der har været store vanskeligheder med at få adgang til denne hjemmeside, og i skrivende stund er jeg i kontakt med Bolig- og Planstyrelsen. Håber at det lykkes til sidst.

I det forløbende år, har vi solgt en andel – og ved dette salg fik bestyrelsen hjælp af Birte, som tidligere har varetaget dette - og mange tak for det, det var en stor hjælp når det nu var første gang vi skulle sælge en andel. (Igen mange ting at huske) Vi vil være klædt bedre på ved næste salg.

Vi har også modtaget en henvendelse fra vores genbo – der ønsker at købe et lille stykke af vores grund – dette er et punkt på dagsordenen hvor jeg vil uddybe yderligere – hvilke evt. konsekvenser dette kan have for vores forening. I skal tage stilling til, om vi vil sælge dette stykke jord.

Bestyrelsen har udarbejdet et årshjul, således vi kan huske hvad, hvornår og hvordan andelsforeningen skal/bør huske alle aktiviteterne i løbet af året. Denne tænkes revideret efter hver generalforsamling, således den nye bestyrelse kan tage stilling til kommende aktiviteter.

Det er ikke mange aktiviteter vi har foretaget os i foreningen det sidste år, og igen har Coronaen været en hæmsko for dette.

Vores arbejdsweekend med en afsluttende sommerfest, gik rigtig godt (syntes vi i bestyrelsen) og vi vil derfor gerne forsøge at gentage succesen igen til sommer – HUSK – vi holder arbejdsweekend/sommerfest den 25.06.2022 – så sæt kryds i kalenderen.

Bestyrelsen håber på, at vi kan være klar med en gang bowling med spising i det næste bestyrelsessår.

På bestyrelsens vegne

Pia Haugaard Udengaard 10A

Formand