



Andelsboligforeningen Langsøparken II

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 30. marts 2017 afholdt på Restaurant Skovbakken med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse og godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning
4. Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2017, herunder fastlæggelse af boligafgifter
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Jørgen Hansen som dirigent, der blev valgt ved akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at man derfor var beslutningsdygtig.

Per Kendahl og Palle Schjødtz meldte sig som stemmetællere, og Birgit Due Schjødtz blev valgt til referent. Foreningen var repræsenteret ved 27 lejligheder, og der var ikke udstedt fuldmagter.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning

Jan Formann (JF) fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år, der blev godkendt ved akklamation.

Ad. 3 – Aflæggelse og godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Ad. 4 – Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016, herunder fastlæggelse af boligafgifter

Jørgen Hornbæk ønskede at behandle punkterne 3 og 4 under ét.

Jørgen Hornbæk (JH) gennemgik den udleverede årsrapport for 2016 og kunne konstatere, at den er forsynet med en ren revisionspåtegning. Herudover havde han følgende bemærkninger:

- Årsresultatet 237 tkr.
- Større vedligeholdelsesomkostninger skyldes primært tagkraven, som er en engangsinvestering.
- Ejendomsskatten er faldet til 232 tkr.
- Investering i hjertestarter kostede 13.000 kr.
- Bidragssatsen er hævet fra 0,55 til 0,60.

JH gennemgik de udsendte budgetter.

26 lejligheder stemte for, hvorfor såvel årsregnskab som budget blev godkendt.

Ad. 5 – Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – vedtægtsændringer

JH oplyste, at der udelukkende er tale om en ajourføring samt opdatering i forhold til ABF's standardvedtægter med enkelte tilpasninger til vores forening. Ændringerne har været udsendt til samtlige andelshavere med god tid til at kommentere, hvilket medførte, at en enkelt paragraf er pillet ud efter ønske fra 3 andelshavere.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget, og de nye vedtægter vil snarest være at finde på hjemmesiden.

Forslag 2 – Udvidelse af cykelskur

Søren Skovborg fremlagde sit forslag om udvidelse af cykelskuret til dobbelt længde samt en meter i bredden, således at foreningen får et brugbart skur. Han vurderede, at en investering på 250 tkr. ville være tilstrækkelig.

2 stemte for forslaget, 20 stemte i mod. Forslaget blev dermed ikke godkendt.

Forslag 3 – Nedlæggelse af cykelskur

Bestyrelsen har efter beboermødet i efteråret vurderet, at der ikke er et flertal i foreningen for at investere i en udvidelse af skuret, hvorfor bestyrelsen foreslår, at projektet stilles i bero. For at stille alle andelshavere lige foreslår bestyrelsen, at skuret ikke længere anvendes til parkering af cykler men i stedet tømmes for cykler og anvendes til opbevaring af foreningens andre rekvisitter så som borde, redskaber mv.

16 stemte for forslaget, hvorfor cykelskuret nedlægges per 1. maj 2017.

Ad. 6 – Valg til bestyrelse

Jan Formann blev valgt som formand for en 2-årig periode ved akklamation.

Mette Kloppenborg og Jørgen Hornbæk blev begge valgt som bestyrelsesmedlemmer ved akklamation.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen er indstillet på at fortsætte uden en suppleant, hvis der ikke kommer villige forslag til valg. Der var ingen stillere, så bestyrelsen fortsætter uden suppleant.

Ad. 7 – Valg af administrator

Jørgen Hornbæk blev genvalgt ved akklamation.

Ad. 8 – Valg af revisor

Partner Revision blev genvalgt ved akklamation.

Ad. 9 – Eventuelt

Hanne Bjertrup:

Som gangbesværet er det svært at åbne døren. Er det muligt at få en automatisk døråbner?
Bestyrelsen undersøger sagen.

Gustav Madsen:

Striberne til parkeringsbåsene trænger til en opfriskning.
Per oplyste, at det bliver gjort til næste arbejdsdag.

Signe Hedegård:

Emhætten suger dårligt, tilsyneladende et generelt problem.
Bestyrelsen forhører sig hos Bomavent, om der kan gøres noget.

Ellen Gade:

Der forekommer madlugt i teknikrummet.
Bestyrelsen forhører sig hos Bomavent, om der skal gøres noget.

Solveig Friborg:

Støjgener fra motorvejen – skal der gøres indsigelser indenfor 1 år? Hun beder bestyrelsen kigge nærmere på det.

Per Thomsen:

Han har selv tapet ekstra til ved rørføringerne i teknikrum. Skal Bomavent kigge alle teknikrum i gennem?

Lisbeth Møller:

Har fanget 2 mus under køkkenvasken, hvordan kan det lade sig gøre? Kan det betyde, at der er problemer med etageadskillelserne?

Palle Schjødtz:

Mener ikke, at gennemføringerne er tætte.

Kirsten Buchreitz:

Der er et oliespild efter bølgeklipping. Svaret er, at det forsvinder stille og roligt.
Den indvendige ringklokke bimler, uden der er nogen. Svaret er, at der tilsyneladende er overgang i nogle af klokkerne, så det kan forekomme.
Bestyrelsen beder Orla Pape se på det.

Uffe Bjertrup:

Er hulmursisoleringen god nok? Kolde vægge om vinteren.
Gustav Madsen kender en, der muligvis kan undersøge det.
Bestyrelsen beder om, at dem der har lignende problemer giver besked herom til bestyrelsen.

Hanne Bjertrup:

Vi mangler et gæstehus!
Flere tilkendegav enighed herom, men der er nok ikke så meget at gøre ved bl.a. pga. byggegrad.

Jørgen Hornbæk:

JH oplyste, at ventelisten skal være til AH's besigtigelse, hvorfor den efterfølgende blev sendt rundt i salen.

JF takkede dirigenten for godt samarbejde og oplyste samtidigt, at grunden til fravalget af Søren Skovborg er, at ifølge vedtægterne må ægtefæller til bestyrelsesmedlemmer ikke benyttes som dirigent.

JF sluttede af med at takke forsamlingen for et godt møde, hvorefter der blev serveret smørrebrød, kaffe og kringler.

Silkeborg, 2. april 2017

Birgit Due
Referent

Jan Formann
Formand

Jørgen Hansen
Dirigent

Jørgen Hornbæk

Mette Kloppenborg