



Andelsboligforeningen Langsøparken II

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 27. maj 2021 afholdt på Restaurant Stryget med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning ved formand Jan Formann
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet ved Jørgen Hornbæk
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften ved Jørgen Hornbæk
- 5) Forslag
Forslag om vedtægtsændringer
Forslag om biodiversitet
- 6) Valg til bestyrelsen
A. Valg af formand
Jan Formann modtager genvalg – 2 år
B. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Bestyrelsen foreslår nyvalg af Jørgen Hansen – 2 år
Mette Kloppenborg modtager genvalg – 2 år
Jørgen Hornbæk modtager genvalg – 1 år
C. Valg af suppleant – 1 år
- 7) Valg af administrator. Dette punkt udgår, da administrators opgaver er fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.
- 8) Valg af revisor - bestyrelsen foreslår genvalg
- 9) Eventuelt

Jan Formann indledte med at byde velkommen til andelshaverne.

Ad. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Jørgen Hansen som dirigent, der blev valgt ved akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Foreningen var repræsenteret ved 22 lejligheder, og der var modtaget 2 fuldmagter. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning

Jan Formann (JF) fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år med særlig fremhævelse af låneomlægningen, der har givet hver andelshaver en årlig besparelse på ca. 25.000 kr. i boligafgift. Valuarvurderingen fra 2020 gælder i 18 måneder og skal fornys i marts 2022. Desuden en aktuel reminder om at altanerne skal vedligeholdes efter gældende retningslinjer – de må IKKE males.

Der forventes en gennemgang af glaspladerne på altanerne i løbet af 2021 i samtlige lejligheder. Sluttelig en tak til bestyrelsen for samarbejdet og til alle andelshavere for at bidrage med en hjælpende hånd til arbejdsdage eller praktiske opgaver.

Kommentar fra Palle Bro: Støj og træk fra ventilationen ved åbne vinduer eller døre?

Svar: Det er vigtigt med jævne mellemrum at rengøre og vedligeholde sugene i badeværelse og bryggers.

Herefter blev beretningen godkendt ved akklamation.

Ad. 3 – Aflæggelse og godkendelse af årsregnskab og revisionsberetning

Jørgen Hornbæk (JH) gennemgik den udleverede årsrapport for 2020 og kunne konstatere, at den er forsynet med en ren revisionspåtegning. Herudover gav det anledning til følgende kommentar:

- Foreningen betaler en negativ rente på 0,6% for bankindestående

Årsrapporten blev efterfølgende godkendt ved akklamation.

Ad. 4 – Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021, herunder fastlæggelse af boligafgifter

JH gennemgik budgetterne med særlig fokus på det forventede overskud på 207 tkr og stigende renovationsomkostninger. Der er sat penge af til gennemgang af murerfuger og Velfac produkter i 2021.

Herefter blev drift- og likviditetsbudget samt boligafgifter for 2021 godkendt.

Ad. 5 – Behandling af indkomne forslag

Vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår en ændring af paragraf 13 og ønsker at omdanne den eksterne venteliste til en interesseliste, hvor bestyrelsen fremover udvælger en ny andelshaver ud fra givne kriterier. Dette har medført en skrivelse fra Ole Jørgensen, som er rundsendt til andelshaverne. Bestyrelsen har rådført sig med foreningens advokat, der konkluderer, at der ikke er noget at anfægte i bestyrelsens forslag. Svar fra advokat Søren Egede Schulz læses højt for de fremmødte.

Forslaget giver anledning til følgende kommentarer:

Knud Erik: bryder sig ikke om forslaget, kan bestyrelsen ikke blot anvende klausulen i de nuværende vedtægter om, at en ny andelshaver skal godkendes af bestyrelsen?

Palle S: målet er rigtig, men proceduren bliver svær.

Palle B: man må ikke afvise pga. religion eller race – er alder diskriminerende?

Forslaget læses højt af JF inden afstemning. 17 stemmer for, 1 imod. Forslaget godkendes med mere end 2/3 af stemmerne. Kopi af udtalelsen fra Søren Schulz medfølger dette referat.

Biodiversitetsbed

Lisbeth Madsen fremlægger forslag om etablering af et bed med sommerfuglebuske og hvidkløver som bunddække på et mindre areal på den østlige side af vores sti ned mod Langsøstien.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 – Valg til bestyrelse

Jan Formann, Mette Kloppenborg og Jørgen Hornbæk blev genvalgt (sidstnævnte for 1 år), og Jørgen Hansen blev nyvalgt til bestyrelsen.

Palle Bro blev valgt som suppleant.

Ad. 7 – Valg af administrator

Punktet udgår, da Jørgen Hornbæk fortsætter som kasserer, og de hidtidige administratoropgaver fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne. Derfor en klar opfordring til fremover at tjekke opgavelisten, der distribueres en trykt, nyrevideret udgave til andelshaverne snarest.

Jørgen Hornbæk har ønsket at blive aflastet og varetager nu fremadrettet posten som kasserer. Derfor reduceres hans vederlag fra 15.000 kr. til 10.000 kr., og JF varskoede, at resten af bestyrelsen fremover vil modtage en julekurv som belønning for de opgaver, der nu fordeles mellem medlemmerne.

Ad. 8 – Valg af revisor

Partner Revision blev genvalgt ved akklamation.

Ad. 9 – Eventuelt

Rengøring:

MK fortalte, at der fra 1. august 2021 er indgået en aftale med en ny leverandør om rengøring i opgangene.

Hoveddøren ved 109:

Der etableres på Silkeborg Kommunes regning en anordning på hoveddøren, så hjemmeplejen kan få adgang hele døgnet uden at forstyrre andelshaverne.

Sand:

Der er leveret to store sække sand, der primært skal bruges til at udjævne ujævnheder på græsplænerne, så robotterne nemmere kan komme rundt.

Biodiversitetsbedet:

Hvis bedet bliver en succes, overvejes det at udvide med etablering af skråningerne ned mod stien. Solveig Friberg opfordrer til at kontakte avisen, når bedet er etablering til inspiration for andre og i promovering af "Danmarks vildeste kommune".

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden, hvorefter de fremmødte kunne nyde et stykke smørrebrød og en kop kaffe.

Silkeborg, 28. maj 2021

Birgit Due
Referent

Jan Formann
Formand

Jørgen Hansen
Dirigent

Jørgen Hornbæk

Mette Kloppenborg