

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Åbakken søndag den 26. marts 2023 kl. 15.

Til stede:	Stemmetal:
Hus 1	2
Hus 2	2
Hus 3 (via fuldmagt)	2
Hus 4	2
Hus 5	2
Hus 6	2
Hus 7	2
Hus 8	2
Hus 9	2
Hus 10 (via fuldmagt)	2
Hus 11	2
Hus 12	2
Hus 13 (via fuldmagt)	2
Hus 14	2
Hus 15	2

Dermed var alle huse repræsenteret.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport, vand/varme regnskab for 2022 og fastsættelse af andelsværdi
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for 2023 samt forslag til forhøjelse af boligafgift gældende fra 1.5.2023
6. Forslag:
 - a. Tillæg "Prisfastsættelse ved overdragelse" – udgår (bestyrelsen)
 - b. Tilføjelse til §27 – Bestyrelsesmedlem (Jette, Sassa, Anders (6))
 - c. Ændring af §24, stk 1 om flertal (Jette, Sassa, Anders (6))
 - d. Slibning/lakering 1. sal (Anders (6))
 - e. Udskiftning af tagrender på carporte (Anders (6))
 - f. Slibning/lakering trapper fælleshus (Anders (6))
7. Valg til bestyrelse:
 - a. Valg af kasserer for 2 år (Peter er på valg – genopstiller)
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Jørgen er på valg – genopstiller)
 - c. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (Anni er på valg genopstiller ikke)
 - d. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for eet år
8. Valg af formand
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ad 1.

Formanden bød velkommen og foreslog Sine som dirigent. Sine blev valgt.

Sine konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Punkt 6a udgår.

Peter blev valgt som referent.

Ad 2.

Helle og Marianne blev valgt som stemmetællere

Ad 3.

Formanden bød velkommen til de nye andelshavere i hus 8.

Stigende energipriser har givet en ny udfordring for fyrholdet, der også har skullet tage stilling til, om der skulle fyres med olie eller piller.

Der har været flere læk på centralvarmerør og heraf følgende større reparationsarbejder i hus 4 og 5. På den baggrund opsagde Alm. Brand rørskadedækningen og bestyrelsen gik i gang med at indhente andre tilbud. Et stormøde støttede op om, at der også fremover skal være rørskadedækning, også selvom det bliver dyrere. Vi har nu en dækning hos Gjensidige, der gælder i 3 år. Der er ingen forudsætninger for dækningen, men mulighed for genforhandling af præmien, hvis Åbakken laver tiltag, der mindsker risikoen for skader.

Rørskader og stigende forsikringspræmie bekræfter behovet for ny opvarmningsform. Der er nedsat en energigruppe, der arbejder på at skaffe et beslutningsgrundlag.

Der har været flere sociale aktiviteter: nattergaletur, visionsdag for Naturnationalpark Ådalen, besøg fra Danmarks Naturfredningsforening med deltagelse af personer udenfor Åbakken.

Der har været gjort en kæmpeindsats omkring fælleshusets 1. sal, hvor værelser og fællesarealer er sat i stand. Der er lagt mange frivillige timer i at gøre 1. salen pæn.

Der har været knapt 30 bestyrelsesmøder og 5 stormøder.

Der er 47 personer på interesseliste og det ses som et tegn på øget synlighed.

Formanden henviste til debat om visionen for nogle år siden og kunne konstatere, at mange af de tiltag, som visionen nævner er gennemført.

Vi har rykket os via alles indsats. Tak til alle beboere

Byggegruppen: Peter supplerede med status på byggesagen, som nu er afsluttet. Manglende ståltegl har givet anledning til at foretage en stikprøvekontrol med deltagelse af en uvildig byggesagkyndig.

Der blev spurgt ind til betaling af den eksterne rådgiver. Åbakken har tilbageholdt et beløb til rådgiver og der forhandles fortsat om den endelige fordeling.

Ad 4.

Regnskab/årsrapport blev fremlagt af Peter og der var en del specifikke spørgsmål, som blev besvaret.

Andelsværdi og regnskab/årsrapport blev godkendt.

Vand og varmeregnskab blev fremlagt og godkendt.

Ad 5

Budgetforslaget dateret 10.3.23 blev fremlagt. Peter foreslog, at der afsættes 30.000 til ny tørretumbler i budgettet. Anders foreslog, at der kun afsættes 5.000 til kloak i stedet for 8.000. Begge ændringsforslag blev vedtaget.

Der var en kommentar om, at det var lidt ærgerligt, at TV pakken var sparet væk.

De tre forslag under punkt 6d, 6e, og 6f blev senere vedtaget.

Peter udarbejder nyt revideret budget.

Forslag til ny boligafgift blev vedtaget med den ændring at prisen for UB 2 stiger med 65 kr. på grund af stigende elpriser.

Ad 6.

a. Udrik

b. Anders og Jette præsenterede forslaget om at bestyrelsesmedlemmer kun kan sidde i 4 år ad gangen for at sikre mere demokratisk indflydelse og at flere aktivt deltager.

Der var debat om hvilke metoder, der er bedst egnede til at sikre valg af bestyrelsesmedlemmer, der har lyst til at påtage sig opgaven og kan sikre kontinuitet. Forslagsstillerne understregede, at deres forslag ikke indebar tvang, men et ønske om at sikre at flere deltager i bestyrelsesarbejdet for at sikre at flere nuancer kommer frem.

Der var skriftlig afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget. Stemmetallene var 6 ja, 1 blank og 23 nej.

- c. Forslaget blev motiveret af Anders og Sassa. I stedet for simpelt flertal foreslås at vedtagelser skal have et flertal på mindst 2/3.

Der var debat om den gældende praksis, hvor hvert hus har 2 stemmer. Forslagsstillerne understregede, at deres forslag ikke ændrer på den praksis.

Der var ligeledes debat om forslaget handlede om mindretalsbeskyttelse eller ej.

Der var skriftlig afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget. Stemmetallene var 5 ja, 7 blanke og 18 nej.

- d. Forslaget blev motiveret af Anders, der foreslår at afsætte 30.000 kr. til slibning og lakering af gulvene på 1. sal i fælleshuset.

Jan redegjorde for bestyrelsens budgetovervejelser.

Forslaget blev vedtaget.

- e. Forslaget blev motiveret af Anders, der foreslår at afsætte 20.000 til reparation af tagrender ved carporte.

Forslaget blev vedtaget.

- f. Forslaget blev motiveret af Anders, der foreslår at afsætte 10.000 til slibning og lakering af trapperne i fælleshuset.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 7.

- a. Peter blev valgt som kasserer
- b. Line og Sine stillede op. Jørgen trak sit kandidatur. Line og Sine er dermed valgt til bestyrelsen for 2 år.
- c. Se b.
- d. Jørgen blev valgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af: Sine Sværdborg, Hanne Aldershaab, Line Kirk, Peter Tandrup (kasserer) og Jan Hansen (formand)

Ad 8.

Jan blev genvalgt som formand.

Ad 9.

Beierholm, statsautoriseret revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

Ad 10.

Jan takkede Jørgen for indsatsen som kasserer og bestyrelsesmedlem i en lang årrække.

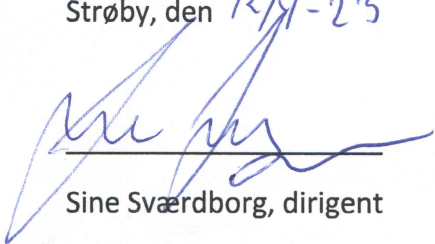
Han takkede ligeledes Anni for indsatsen og for at brede diskussionerne ud, så beslutningerne fik en god kvalitet.

Tak til Sine for at lede generalforsamlingen sikkert og kompetent.

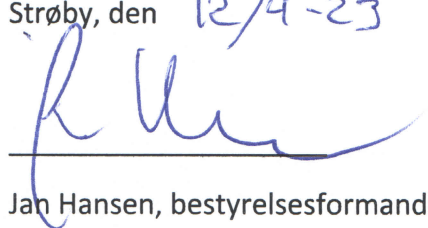
Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede mødet kl. 17.50.

-0-

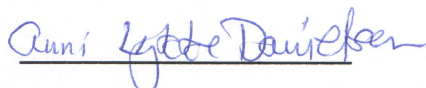
Strøby, den 12/4-23


Sine Sværdborg, dirigent

Strøby, den 12/4-23


Jan Hansen, bestyrelsesformand

Strøby, den 12/4-23


Anni Lykke Danielsen, best.medlem

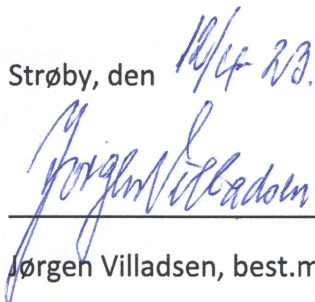
Anni Lykke Danielsen, best.medlem

Strøby, den 12/4-23


Hanne Aldershaab, best.medlem

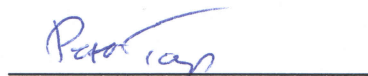
Hanne Aldershaab, best.medlem

Strøby, den 12/4-23


Jørgen Villadsen, best.medlem

Jørgen Villadsen, best.medlem

Strøby, den 12/4/23


Peter Tandrup, kasserer

Peter Tandrup, kasserer