

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 8. marts 2023 for Andelsboligforeningen Allsund II, Bosagergaarden 19-21.

1. **Valg af dirigent og referent.** Jesper Schmidt fra Søbo blev valgt som dirigent. Referat Joan S. N. Jørgensen. Jesper konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig og lovligt indkaldt. 8 ud af 18 lejligheder var repræsenteret.  
Da der ikke er 2/3 del af medlemmerne til stede er det ikke muligt at behandle punkt 6 a med bestyrelsens forslag om ændring af § 11 om fremleje i vedtægterne.
2. **Bestyrelsens beretning.** Formanden gav status på året som er gået – beretningen vedlagt som bilag. I forbindelse med orientering om lugtgener er der kommentar fra beboer i opgang 21 og 19 om at der fortsat er dage hvor der er fx røglugt på badeværelset.  
Vedr. Indtrængning af vand ved gavlenden supplerede Jørgen med, at der fra håndværker er kommet forslag på forsegling som gerne skulle gøre en forskel. Vedr. Vild med Vilje mangler hegnet at bliver flyttet yderligt 10 meter ift. endegavlen hvilket der er aftale om at det udføres inden køerne kommer ud.
3. **Forelæggelse af årsregnskab for året 2022 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet** Regnskabet var sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, blev gennemgået af Jesper og efterfølgende godkendt.
4. **Forelæggelse af driftsbudget for 2023 til godkendelse.** Driftsbudget for 2023 gennemgået og godkendt.
5. **Beslutning om ændring af boligudgiften.** Godkendt med start fra 1. april 2023.
6. **Forslag til vedtægtsændringer:**
  - a. **Bestyrelsens forslag om ændring af §11 om fremleje i vedtægterne fra 2014** – Punktet kan ikke behandles da 2/3 del af medlemmerne ikke er til stede. Der vil blive indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling for behandling af punktet.
  - b. **Bestyrelsens forslag om godkendelse af ny husorden.** Opmærksomhed på at hvis der kommer ændringer senere på mødet i dag eller efterfølgende som bliver vedtaget, vil skrivelsen blive tilrettet. Forslaget er Godkendt
  - c.
7. **Indkomne forslag.**
  - a. **Bestyrelsens forslag til ændring af aftale om trappevask** – Vedlagt bilag med 2 forslag. Ift. mulighed 2 har Vestergaard-rengøring meldt tilbage at prisen er kr. 406,25 kr m/moms pr. opgang pr. gang. Mulighed 2 godkendt
  - b. **Forslag: Bestyrelsen iværksætter energimærkning af vores ejendom:** Vedlagt bilag, punktet frafaldes da der i 2021 er udarbejdet en energimærkning.
  - c. **Forslag: Udvidelse af mulighed for cykelparkering i tørvejr i stueplan:** Vedlagt bilag, Under drøftelse af punktet kommer der et andet ændringsforslag om at fjerne væggen imellem de 2 rum hvor der i dag står cykler, stole, borde og enkelte haveredskeer. Derved bliver der 1 stort rum ud for hver opgang hvor der vil være plads til alle cykler. Ændringsforslag om at fjerne væggen blev godkendt.

**8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Bestyrelsesmedlem: Claus Brinck valgt for 2 år.

Valg af suppleant: Anja Vest for 1 år og Gert Schönebeck for 2 år

9. **Valg af revisor.** Sønderjyllands Revision er genvalgt.

10. Evt.

**Status emhætte:** Der ønskes status ift om alle der skulle udskifte deres emhætte til uden motor, har foretaget dette. Bestyrelsen går ud fra at hver andelshaver håndterer det som aftalt. Jesper oplyser, at hvis man som nabo mener at der er en der ikke har udskiftet iht. reglerne, er opfordringen at skrive til bestyrelsen og bestyrelsen kan derefter undersøge det.

**Forslag om ændring af §11 om fremleje.** Jørgen oplyste, at grunden til at bestyrelsen ønsker at ændre punktet er med de oplevelser der blandt andet har været ift. at enkelte lejligheder fremlejes og der ikke opleves sammen engagement fra dem der bor til leje. Som tidligere berettiget har der været udfordringer omkring manglende husleje betaling. Der vil blive indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling.


Tak til Gert ift. bestyrelsesarbejdet og dejligt at han fortsætter som suppleant.

Dato:

13/3-23

Underskrifter:

  
Jørgen Christensen  
  
Claus Brinck

Dirigent: 

## Bestyrelsens beretning v/generalforsamling 8. marts 2023

Første år for bestyrelsen er gået, jeg tror jeg med rette kan sige at det har været lærende, da vi som ny bestyrelsen har skulle danne os et overblik og få prioriteret hvilke opgaver vi først skulle i gang med.

Afholdt 4 bestyrelsesmøder 30. maj, 20 juli, 5. oktober og 11. januar. Udsendt referat til alle derefter.

Vigtige begivenheder i foreningen i det forgangne år:

- Kom i gang med social grill arrangement – god måde at møde hinanden på.
- God opbakning til ekstraordinær generalforsamling med fælles oprydning af kælder den 14. august. Tak til alle der fremmødte.

Afsluttede opgaver i det forgangne år:

- Nedlægning af bed som er erstattet af græs i stedet
- Diverse små reparationer, fx utæthed af rør, udskiftning af plastskilte til alle postkasser
- Lugtgener i opgang 19, besøg af tekniker fra Caverion. Beboer har udskiftet til rette emhætte. Siden efteråret har bestyrelsen ikke hørt mere fra beboer omkring gener, hvorfor det betragtes som afsluttet.
- Udvidelse af skraldeplads ved opgang 21, så der nu er siddeplads udenfor ved begge indgange.
- Opsætning af røgalarmer i begge opgange
- Udfærdigelse af ny husorden som er dagsordensat til godkendelse ved dagens generalforsamling
- Udbedring af utæthed ved terrassedør og hoveddør ved 2 lejligheder.
- Løbende dialog med fælles grundejerforening samt kontaktperson ved kommunen ift. "Vild med vilje" – vigtigt at hegnet ikke kom for tæt på endegavlen
- Renovering af endegavlen, ikke helt afsluttet grundet utætheder med indtrængning af vand ved vinduerne
- Tæt samarbejde med administrationen v/Søbo og særligt ved salg og køb af lejligheder hvor der ved et enkelt tilfælde var advokat på sagen grundet manglende huslejebetaling på 3 måneder.

Igangværende opgaver igangsat i det forgangne år:

- Overblik over økonomien og hvordan forskellige aftaler er ift. forsikringer, lån mv. Har aftale om besøg ift. bygningstjek den 14. april. Er en del af vores Falck abonnement. Der kommer en vurdering af hvilke risikofaktorer der er for brand, hærværk og tyveri samt tilstandsvurdering af hvordan vi bedst forebygger bygningskader. Vi har mulighed for sådan et tjek hver 2. år. Derudover har vi en forsikring som dækker redningshjælp ved akutoptstående skader fx storm, vand, brand mv.
- Fra flere beboer er der indkommet flere bud på ønsker til fx afmærkninger p-plads, udskiftning af plader på altanen. Bestyrelsen vil få det indarbejdet i en vedligeholdelsesplan.
- Drøftelse om vedligeholdelsesplan, så vi de næste par år har et bedre samlet overblik om hvad der forventes af udgifter og hvilke prioriteringer vi ønsker.
- Der afventes møde sammen med Søbo i slutningen af marts måned til orientering om vores nuværende lån og evt. omlægning af lån.
- Der afventes salg af lejligheden 19, st. tv som varetages af sønnen til Kurt.

På bestyrelsens vegne

Joan Jørgensen, Formand