

Indkaldelse til generalforsamling (revideret) den 26. april 2006

Sted : DFIF - Storebæltsvej 11 (overfor svømmehallen) Gå ind af bagdøren.

Tid : 19.00 -

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Årsregnskab til godkendelse – fastsættelse af andelsværdi.
 - 4.1. Forslag: ændret beregningsmetode for andelsværdi (bilag 1)
Vedlagt forslag fra Elin og Palle Larsen
 - 4.2. Forslag: hvis forslag 4.1 vedtages, forslag til andelsværdi (Side 2)
5. Drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, regulering af boligafgift.
6. Forslag: At foreningen i fællesskab, får rensset tagene for alger og mos.
(Forslagsstiller nr. 75)
7. Valg til bestyrelsen;
 - 7.1 På valg er Kasserer Leif Svensson (modtager genvalg)
 - 7.2 På valg er suppleant Inge Hørbye (modtager ikke genvalg)
8. Valg af revisor (Møller & Henriksen)
9. Eventuelt

4.2 Forslag

I forbindelse med afstemningen af forslag 4.1, omkring ændring af beregningsmetode til andelsværdien, vil det fra bestyrelsens synspunkt være lettere at diskutere ændring af beregningsmetode – hvis vi har et tal på andelsværdien, at gå ud fra.

Derfor foreslår bestyrelsen såfremt generalforsamlingen vedtager, at benytte beregningsmetode § 15 b – at andelsværdien dernæst fastsættes til kr. 280.000.

På vegne af bestyrelsen

Aila Majlandt

Bestyrelsesberetning 2006

Det forløbne år har været et stille år på mange måder. I bestyrelsen, har der ikke været den store aktivitet, da vi ikke har haft store og vanskelige sager at arbejde med.

Omlægning af lån, er den opgave vi har brugt mest tid på. Renten og tiderne gjorde, at det var det mest gunstige tidspunkt at gøre det på og da vi til den ekstraordinære generalforsamling d.22/10.05, fik samtlige fremmødte beboers tilsagn til omlægning af lån, på de præmisser vi fremlagde, var resten jo let og vi nyder nu alle godt af en boligafgift som er knap 1000,- lavere end før. Med de efterfølgende rentestigninger kan vi nu også se, at det var helt rigtig gjort.

Oveni omlægning af lån, blev vores tidligere bank temmelig utilfredse med vores beslutning, hvilket vi i bestyrelsen ikke ønskede at stå model til, og vi valgte at skifte bank. Vi håber at Frørup Andelskasse kan tilbyde os et godt og tilfredsstillende samarbejde.

Hjertelig velkommen til Frank og Lone Kaas, vi mødtes jo til den ekstraordinære generalforsamling – men vi håber, i er ved at falde til i foreningen.

Ved Frank og Lones køb, fandt vi ud af, at samtlige andelsbeviser ikke er udfærdiget ens og ej heller ikke korrekte. Derfor er det bestyrelsens agt, at få alle beviserne lavet om, hvorfor Frank og Lone heller ikke fik en ny, men blot overtog Gustavsens bevis ind til videre. ABLO har dog ikke været den store hjælp til udfærdigelse af disse, og for øvrigt ikke svaret på nogle af vore breve, hvorfor vi nu har valgt at skifte vores medlemskab til ABF i stedet. Vi uddeler materiale om ABF til alle til generalforsamlingen. Dermed håber vi også, i har tålmodighed med os mht. ændringer af samtlige andelsbeviser, da vi er nødt til at have professionelle folk bag os til at tolke diverse regler.

Vi beklager meget, at der ikke blev ryddet sne på vejen omkring jul og sidst i januar, selv om vi havde aftale med et firma og budgetteret med snerydning. Det var en misforståelse mellem mig (formanden) og firmaet, som nu er afklaret og vi har indbyrdes en aftale om, at han fortsætter med at ordne det grønne område og rydde sne til næste vinter.

Vi har her i foråret mistet Bodil Jakobsen, som afgik ved døden efter svær sygdom. Bodil har altid gået forrest, når det gjaldt socialt engagement og fællesskab i foreningen, samt et godt humør, hvilket vi især vil savne hende for.

På vegne af bestyrelsen

Aila Majlandt, Formand

Fraværende var nr. 65, 67, 69, 85, 95. Tilstede 11 stemmeberettigede.

(Tekst skrevet med kursiv, er ikke en del af referatet, men oplysninger der er formålstjenlige for alle beboere.)

1: Valg af dirigent

Troels Majlandt, som konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt iht. vedtægterne.

2: Valg af referent

Niels Jørgen Thomsen

3: Bestyrelsens beretning - taget til efterretning.

Frank spurgte om Frørup Andelskasse havde været villig til at samarbejde; ja Finn udtrykte skuffelse over, at bestyrelsen efter omlægning af lån, havde valgt så stor en boligafgiftsnedsættelse, og derved måske undgå genforhøjelse i 2007.

4: Årsregnskab til godkendelse – fastsættelse af andelsværdi

Ny revisor og dermed ny regnskabsmetode gav anledning til nogle spørgsmål og kommentarer. Regnskab godkendt med 11 stemmer for.

4.1 Afstemning af forslag om ny beregningsmetode § 15b 11 stemmer for.

4.2 Afstemning om fastsættelse af andelsværdi. Forslag 280.000,-

Herunder gjorde Troels rede for afstemningen. Der var en god diskussion omkring beløb, og vi valgte at "gå bordet rundt", for at høre, hvad hver enkelt synes. Ud fra diskussionen, blev vi enige om 3 aktuelle beløb til afstemning;

449.456,- 4 stemmer for

350.000,- 6 stemmer for

280.000,- 0 stemmer

1 blank stemme

5: Drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, regulering af boligafgift (ingen)

Budget godkendt. 11 stemmer for.

6: Forslag om i fællesskab og betalt af foreningen at få rensede tage for alger og mos.

Forslaget afledte en lang diskussion om det at afvige fra vedtægterne om at den enkelte andelshaver selv står for udvendig vedligeholdelse. Der blev sat tvivl om afstemningen var i strid med vedtægterne. Troels valgte at lade afstemningen foregå efter overbevisning om dets rigtighed, og den betragtning, at vi kunne undersøge sagen efterfølgende. 1 stemme for, 8 imod, 2 blank.

7: Valg til bestyrelsen:

Leif Svensson blev enstemmigt genvalgt til kasserer.

Frank Kaas blev foreslået og enstemmigt valgt til suppleant.

Vi siger tak til Inge Hørbye for det arbejde hun har lagt i bestyrelsen som suppleant.

8: Valg af revisor: bestyrelsen forslår fortsat Møller&Henriksen

Enstemmigt vedtaget.

9: Eventuelt

- Semine fortalte, at hun var blevet oplyst, at hendes hus revner pga. byggesjusk ved tag/spærkonstruktion.

Troels vil få en uvildig håndværker til at kigge på Semines hus.

- Vi mangler ny flagmester, Arnt tilbød at overtage tjansen, hvis Arnt ikke kan overtager Aila.

- Aila fortalte lidt om vores nye medlemskab af ABF i stedet for ABLO. I vil fremover modtage et blad kvartalsvis.

Foreningens medlemsnummer er: **90493**, hvilket skal oplyses ved alle henvendelser til ABF. Man kan ringe til sekretariatet nr. 3386 2840 man-tor 8.30-16.00 og fre 10.00-15.30. Der kan lægges besked på telefonsvarer. E-mail: **abf@abf-rep.dk**. Prøv at gå på nettet og se de mange tilbud de har. I kan ringe til ABF om alle andelsboligforeningsspørgsmål. Desuden findes en kredsbestyrelse på Fyn som bla. afholder gratis arrangementer/møder for alle medlemmer. Aila har materialer/vedtægter/regnskaber/lovstof mm. fra ABF, som i er velkommen til at komme og låne/ få kopier af. Ud over bladet vil bestyrelsen forsøge at holde jer ajourført med nyheder og arrangementer.

- Der udover oplyste Aila om ny lovgivning om energimærkning af huse, som vi fremover skal have udført.

Hermed en uddybning af det førnævnte punkt, som ikke blev præciseret/nævnt på generalforsamlingen, da vi ikke var i besiddelse af disse oplysninger. Senest d. 1/1 2008 skal vi have foretaget energitest af samtlige boliger og efterfølgende registreres. Disse test er gyldige i 5 år. Hvis en andel skal sælges mellem 1/1 2007 og 1/1 2008 er sælger forpligtet til at fremvise gyldig energimærkning/test til sælger. Vi kender ikke helt lovgivningen endnu ej heller priserne for energimærkning, men da vi ikke kan undgå lovgivningen må vi rette os efter dette. På næste generalforsamling er vi nødt til at få præciseret, om det er foreningen eller den enkelte andelshaver som skal stå for udgiften for dette.

- Aila henstiller til, at alle beboere gør sig den ulejlighed at melde til/afbud til generalforsamlinger. Det må være det mindste vi kan forlange, når nogen gør et stykke arbejde på alles vegne.

-Troels takkede for god ro og orden.

Aila Majlandt
Formand

Troels Majlandt
Dirigent