

# Referat fra generalforsamling 2019 i A/B Pilehaven

**Møde dato / tid: onsdag den 20. marts 2019, kl. 17.00**

**Sted: Arbejdernes Landsbank, Svendsagervej 2A, 5240 Odense NØ**

Dagsorden:

**1. Valg af dirigent**

Ingrid Jensen (revisor)

**2. Valg af stemmeoptæller**

Heidi Kjeldgaard og Dorthe Knudsen  
18 stemme berettigede er fremmødt.

**3. Beretning ved formand Thomas Christensen**

Der har været en del udfordringer i 2018 pga. nye formænd og konstitueringer.  
Vi har holdt ikke mindre end 3 ekstraordinære generalforsamlinger i 2018 dels for at vælge nye formænd men også for at få at få godkendt midler til udgifter til rep. af gavle.

Renovering af gavle starter den 23. april 2019, det har trukket lidt ud pga. det meget fugtige vejr vi har haft.

Vores hjemmeside er under renovering.

Der er solgt 2 huse i 2018 og 2 hus i 2019.

Festudvalget valgte at afholde sommerfesten i beboerhuset i Poppelhaven i 2018 for at prøve noget andet og for at gøre det nemmere vedr. vejr, toiletforhold m.m. tilslutningen var den samme som de andre år så alt i alt en rigtig god fest.

**4. Forelæggelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisorberetning  
(Regnskabet omdeles 14 dage før generalforsamlingen til alle andelshavere)**

Der blev spurgt ind til varmevekslere hvor vi mangler at få en regning fra leverandør.

Der var en debat omkring salg af nr. 117.

Der mangler beløbet af besvigelsesforsikring på regnskabet.

Spørgsmål om tilskud til varmevekslere.

Priser på små huse 590.092 store huse 721.343

Regnskab godkendes med 17 for med 1 blank

**5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

15 for 3 blanke

## **6. Indkomne forslag**

Bestyrelsen foreslår at få udarbejdet en tiårig vedligeholdelsesplan ved SH-Ejendomsdrift  
Der blev besluttet at bestyrelsen arbejder videre med udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan og indhenter flere tilbud.

Bestyrelsen foreslår egenbetaling til sommerfesten i år pga. renovering af gavle, prisen fastsættes at et evt. festudvalg.

Forslag udgår.

Forslag fra Ann-Britt Hauken/Michael Jensen/Allan Koch

1)

Nedenstående husstande foreslår, at der i bestyrelsen arbejdes på ikke længere at anvende Juridisk Bistand ved salg af andelsbolig. Det foreslås, at man fortsat anvender ekstern valuar, som sælger betaler, og at papirerne ved salg udfyldes af sælger og bestyrelse i samarbejde således udgiften på de 5000,- ved salg kommer foreningen til gode.

Det har ikke været muligt at finde i vedtægterne, hvor det står, at det skal være Juridisk Bistand, som skal forestå et salg, hvorfor vi ikke har kunne forslå ovenstående som en vedtægtsændring.

Vedtaget med 16 ja stemmer.

2)

Nedenstående husstande foreslår, at løn/honorar til bestyrelsen indebærer godtgørelse til telefon og internet, hvilket skal følge lovens regler herfor. Vi henviser her til gældende lovgivning på området BEK nr. 1651 af 18/12/2018 §3.

Forslaget udgår.

## **Forslag til vedtægtsændring:**

### **Fremgangsmåde.**

#### **§ 15 Stk. 4**

##### **Tidligere:**

”Foreningen vil hos sælger opkræve et gebyr for bestyrelsens eller administrators arbejde, der er forbundet med overdragelsen på kr. 5.000. Foreningen kan endvidere kræve, at sælger refunderer enhver udgift relateret til salget, som ellers måtte påhvile andelsforeningen. Herunder forespørgsel til andelsboligbogen, udgift til besvarelse af forespørgsel mv. fra ejendomsmægler, rådgivere osv. samt refunderer udgifter og betaler et vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde, herunder men ikke afgrænset til ved afregning til pant og/eller udlægshaver og ved tvangssalg eller tvangsauktion. Ved salg af enhver andel skal der foretages el-eftersyn af en autoriseret el-installatør samt VVS eftersyn af en autoriseret VVS installatør. Omkostninger hertil betales af sælger.”

##### **Forslag:**

”Foreningen vil hos sælger opkræve et gebyr for bestyrelsens eller administrators arbejde, der er forbundet med overdragelsen på kr. 5.000. Foreningen kan endvidere kræve, at sælger refunderer enhver udgift relateret til salget, som ellers måtte påhvile andelsforeningen. Herunder forespørgsel til andelsboligbogen, udgift til besvarelse af forespørgsel mv. fra ejendomsmægler, rådgivere osv. samt refunderer udgifter og betaler et vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde, herunder men ikke afgrænset til ved afregning til pant og/eller udlægshaver og ved tvangssalg eller tvangsauktion. Ved salg af enhver andel skal der, på bestyrelsens krav, eller ved lovkrav, foretages el-eftersyn af en autoriseret el-installatør samt VVS eftersyn af en autoriseret VVS installatør. Omkostninger hertil betales af sælger.”

Vedtaget med 16 ja stemmer.

### **Indkaldelse mv.**

#### **§ 24 Stk. 1**

##### **Tidligere:**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden

for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal om muligt bekendtgøres ved opslag foreningens hjemmeside eller ved omdelt indkalde forud for generalforsamlingens afholdelse.

##### **Forslag:**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen samt med navns nævnelse fremgå, hvilke bestyrelsesmedlemmer, som er på valg. Datoen for afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal om muligt bekendtgøres ved opslag foreningens hjemmeside eller ved omdelt indkalde forud for generalforsamlingens afholdelse.

Vedtaget med 17 ja stemmer.

### **Bestyrelsesmedlemmer.**

#### **§ 28 Stk. 2**

##### **Tidligere:**

Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

##### **Forslag:**

Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, altid ulige år.

Vedtaget med 17 ja stemmer 1 nej stemme.

**Bestyrelsesmedlemmer.**  
§ 28 Stk. 6

**Tidligere:**

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

**Forslag:**

Bestyrelsen konstituerer sig selv, efter hver generalforsamling, med en næstformand, en kasserer og en sekretær.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag fra Ulla Sommer.

Problemer ang. Vores gæsteparkering der er aldrig plads til gæster da alt er optaget af beboernes firmabiler m.m.

Der er utæthed ved udsugning på toilet, drypper ned.

Forslag udgår.

Forslag fra Birthe og Aage Skov.

**Forslag 1:**

Der efterlyses mere åbenhed fra bestyrelsen og udvalg til medlemmerne.

Oplysninger og informationer løbende om arbejdsgangen i foreningen.

Kan udføres via e - mail og månedlige nyhedsbreve.

Vedtaget med 16 ja stemmer

**Forslag 2:**

Der ønskes årligt et antal medlemsmøder ca. 4-6.

Varighed 1-1½ time.

En god og ordentlig snak om foreningens gøremål.

Det vil gavne vores lokale, sociale og samlende aspekter.

Vedtaget med 16 ja stemmer

**7. Valg til bestyrelsen**

På valg er:

Formand Thomas Christensen – modtager ikke genvalg – Allan er valgt

Der var ikke nogen modkandidater og Allan Koch blev enstemmigt valgt.

1 bestyrelsesmedlem – Thomas Christensen blev enstemmigt valgt.

1 bestyrelsesmedlem – Michael Jensen blev enstemmigt valgt.

1. suppleant – Ulla Sommer blev enstemmigt valgt.

2. suppleant – Pia Christoffersen blev enstemmigt valgt.

Valg af revisor – Ingrid Jensen blev enstemmigt valgt.

Blad til alle medlemmer fra ABF

Undersøger om login.

Undersøger utætte udsugninger i bryggers og toilet.

## 8. Eventuelt

Grundejerforening Svendsager har generalforsamling den 30. april.  
Hjemmesiden er: [www.svendsager.dk](http://www.svendsager.dk) hvor man kan følge grundejerforeningen.

Der bliver bestilt blad fra ABF til alle husstande.

Der bliver undersøgt om login til beboer i foreningen.

Der vil blive undersøgt utætte udsugninger i bryggers og toilet.

Heidi orienterede om renovation: Odense Renovation har ved en fejl opkrævet fælles renovationsafgift for første kvartal 2019. Dette bliver justeret ved årsopgørelse. Fra 2020 opdeles renovationstaksten i to, et grundgebyr og et for restaffald. Hvordan dette vil blive afregnet er endnu uafklaret men alle andelshavere orienteres så snart der kommer nærmere info.

Fremover vil man kunne læse bestyrelsesreferater, nyhedsbreve, medlemsliste med e-mail, tlf. nr. m.m. på vores hjemmeside: [www.abpilehaven.dk](http://www.abpilehaven.dk)  
Dem der ikke har mulighed for at tilgå en computer kan bestille og afhente materiale hos bestyrelsen.

De bedste hilsner

Bestyrelsen

Formand Allan Koch Allan Koch

Kasserer Heidi Søndergård Heidi Søndergård

Sekretær Britta Voss Britta Voss

Bestyrelsesmedlem Thomas Christensen Thomas Christensen

Bestyrelsesmedlem Michael Jensen Michael Jensen

Dirigent Ingrid Jensen Ingrid Jensen