

Referat fra generalforsamling i A/B Pilehaven  
onsdag d. 11/3 2020.

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent.

*Valgt blev Ingrid Jensen.*

2. Valg af stemmeoptæller.

*Valgt blev: Nazila Nakhost og Monica Brix*

*Antal fremmødte stemmeberettigede andelshavere: 19*

*Fuldmagter: Edith Rasmussen giver fuldmagt til Allan Koch.*

*Stemmeberettigede total: 20.*

3. Beretning ved formand Allan Koch.

*Velkommen til generalforsamling.*

*I maj 2019 var der valg til ny bestyrelse, hvor Mikael Jensen og Martin Lauridsen blev valgt.*

*Den nye bestyrelse er kommet godt i gang med arbejdet og ser ud som følger; Formand Allan Koch, Kasser Martin Lauridsen, Sekretær Heidi Søndergård, bestyrelsesmedlem Thomas Christensen samt Mikael Jensen. Suppleanter er Bente Petersen og Ulla Sommer.*

*Projektet omkring renovering af gavle er nu afsluttet, og har givet den læring, at det er betydningsfuldt med en tæt og konstruktiv opfølgning med det firma der udfører arbejdet for, at alle aftaler overholdes. Bestyrelsen vil ved fremtidige projekter lave en tæt opfølgning samt sikre en velbeskrevet aftaleplan.*

*Hen over året har foreningen oplevet forskellige problemer med tilstoppede kloakker, hvilket er irriterende for de andelshavere der oplever problemet og dyrt for foreningen. Derfor besluttede bestyrelsen nye retningslinjer for afhjælpning af problemet som I alle er bekendt med og derudover har bestyrelsen stillet forslag vedr dette på denne generalforsamling.*

*Der er en øget opmærksomhed fra bestyrelsens side på el eftersyn og alt el arbejde der udføres. Vi har alle et fælles ansvar for, at el arbejde laves lovgivningsmæssigt forsvarligt for dermed at sikre, at vores huse overholder lovgivningen samt er brandsikkerhedsmæssige forsvarlige. Er du i tvivl kan du altid kontakte bestyrelsen, heller en gang for meget.*

*Der er solgt syv boliger i det forgangne år, noget foreningen ikke har prøvet før. Et varmt velkommen til nye andelshavere og deres familier. Vi glæder os til, at lærer jer bedre at kende samt et godt naboskab.*

*Bestyrelsen har været på kursus omkring løsøre og forbedringer i forbindelse med salg af andel gennem ABF. Læring her blev, at vi har godt fat om regler og rammer for vurdering og pris fastsættelse.*

*Der er i samarbejde med grundejerforeningen Svendsager etableret petanque og krolbane på det grønne område ved søen. Tak til alle der har givet en praktisk hånd med etableringen samt til alle der mødte op ved indvielse. Bestyrelsen håber at den nye bane vil give mange hyggelige timer med samvær og spil.*

*Tak til jer alle for en god sommerfest og hyggelig julekomsammen. Tak til jer der stod for planlægning og alt det praktiske. Vi fik endnu engang bekræftet, at ved fælles hjælp kan vi få gode ting til at ske. Beretningen er godkendt*

4. Forelæggelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisorberetning.  
*Ingrid Jensen gennemgår årsregnskab 1. januar-31. december 2019, se udleverede årsregnskab. Regnskab samt værdiansættelse af andelsværdi 2020 er godkendt.*
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.  
*Ingrid Jensen gennemgår bestyrelsens forslag til budget for 2020. Budget er godkendt. Dialog omkring renovering af carporte. Alle carporte samt skure får udskiftet tag, erstattet råddent træ samt etableret fritliggende tagrender i 2020.*

6. Indkomne forslag:

Bestyrelsen foreslår, at alle kloakdæksler blotlægges, for at mindske gener i forbindelse med tilstopning af afløb samt mindske den økonomiske udgift for den enkelte andelshaver. Etableringsudgiften er anslået til 50.000,00 inkl. moms. Finansering er mulig.

*Dialog omkring placering, højde samt omkreds på de forskellige kloakdæksler tilhørende de forskellige boliger. Opfordringer er at gå på besøg hos de af dine naboer der har blotlagte dæksler for derved ved selvsyn at få en fornemmelse af det æstetiske udtryk. Foreningen er i besiddelse af en plantegning der tydeligt indikere hvor de respektive dæksler er placeret ved hver bolig som også er til udlån.*

*Afstemningsresultat: 19 incl. fuldmagt. 1 undlader at stemme.*

Bestyrelsen foreslår etablering af et fælles redskabsskur, da der er behov for opbevaringsmuligheder af ex. telt, borde samt andre af foreningens fælles ejendele. Der er fundet en mulig placering i forlængelse af skuret til nr. 121. Etableringsudgiften er 36.000,00 inkl. moms. Finansering er mulig.

*Afstemningsresultat: 19 incl. fuldmagt. 1 stemmer nej.*

Bestyrelsen foreslår, at husene males i den "nye" grå nuance. Alternativ til den "nye" grå er den eksisterende gule farve.

*Afstemningsresultat: 11 incl. fuldmagt stemmer for. Imod er 9 stemmer.*

Garagerne skal males i 2020 og bestyrelsen foreslår, at garagerne males sorte.

*Afstemningsresultat: 17 stemmer for, 2 stemmer imod og 1 undlader at stemme.*

Bestyrelsen ønsker følgende ændring i vedtægter §17: "Grundejerforeningen GF1" erstattes med teksten "Grundejerforeningen Svendsager".

*Ændringen er vedtaget med 20 stemmer.*

Forslag stillet af Martin Bøg nr. 117 (med støtte fra nr. 119, 121, 123) vedr. farvevalg på opsatte hegn.

- At farve frit kan vælges, ved enighed med nærmeste naboer.

*Afstemningsresultat: 17 er imod og 3 undlader at stemme.*

- At hegnet kan males i farve efter eget ønske, ved enighed med nærmeste naboer, hvis det samtidig godkendes af bestyrelsen

*Afstemningsresultat: 17 stemmer for, 1 stemmer imod og 2 undlader at stemme*

- At hegnet males sort indvendig samt udvendig ved nummer 117-123.

*Forslaget bortfalder.*

*Udgiften til maling er andelshaverens egen.*

Forslag stillet af Ulla Sommer.

At rækværk også males i samme farve som carport og hus.

*Afstemningsresultat: 2 stemmer for og 10 stemmer imod og 8 undlader at stemme.*

*Udgiften til maling er andelshaverens egen.*

7. Valg til bestyrelsen

På valg er:

Kassere Martin Lauridsen – modtager genvalg

Martin Lauridsen er valgt for en 2. årig periode.

Sekretær Heidi Søndergård – modtager genvalg.

Heidi Søndergård er valgt for en 2. årige periode.

Ulla sommer og Bente Pedersen fortsætter som suppleanter.

8. Eventuelt.

Bestyrelsen opfordrer til, at der nedsættes et sommerfestudvalg.

Sommerfest udvalg 2020 bliver: Monica Brix, Ulla Sommer, Nazila Nakhost og Bente Pedersen.

Gudny efterspørg en ny postkasse. Gudny opfordres til, at stille det som et forslag til næste generalforsamling.

Pia italesætter, for nabo, ønsket om, at tidspunktet for fremtidige møder bliver lagt efter kl. 17.00. Ønsket er hørt og det vil være en vurdering af mødets karakter samt indhold på hvad tidspunkt mødet afvikles

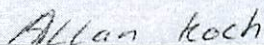
Gudny påpeger, at fremtidige håndværkere skal passe på andelshavernes beplantning når de udfører arbejde i foreningen. Dette kan alle bakke op om.

Mikael opfordrer alle til, at bruge foreningens facebook side samt den fælles gruppe for "Svendsager".

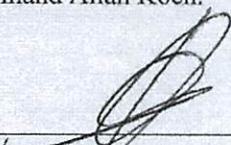
Der vil blive eftersat og eventuelt udskiftet fuger i badeværelse, bryggers samt køkken i 2020. Alle andelshavere vil blive skriftligt orienteret.

Referent:

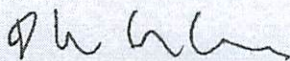
Heidi Søndergård.



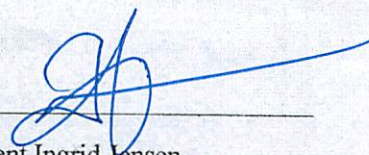
Formand Allan Koch.



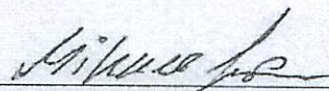
Kasser Martin Bøg Lauridsen.



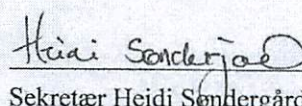
Bestyrelsesmedlem Thomas Christensen.



Dirigent Ingrid Jensen.



Bestyrelsesmedlem Mikael Jensen.



Sekretær Heidi Søndergård.