

Generalforsamling i A/B Pilehaven,
onsdag d. 6 april 2022.

Referat.

1. Valg af dirigent.

Bo Pedersen er valgt.

Generalforsamling er rettidigt og lovligt indkaldt og alle relevante bilag er udleveret forud for generalforsamlingen.

2. Valg af stemmeoptæller.

Mads Tange.

Mikael Jensen.

Mette Kolding.

Antal fremmødte andelshavere: 19.

Antal Fuldmagter: 1.

3. Beretning ved formand Allan Koch.

Foreningen har budt velkommen til Maria i nr. 129 og Hanne i nr. 143.

Der er indkøbt samt opsat nye postkasser.

Fællesskuret er malet færdigt og der er plantet bøgehæk.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for nye forsikringsaftaler for at sikre de bedste og billigste forsikringer for foreningen.

På baggrund af de indhentede tilbud har bestyrelsen valgt at forblive i VR gruppen, da disse fortsat giver de bedste muligheder samt vilkår for foreningen.

Grundejerforeningen Svendsager har afholdt generalforsamling. A/B Pilehavens kontingent for medlemskab er fortsat nul kroner i 2023.

Retsmødet mellem grundejerforeningen Svendsager og GF 1 er sat til d. 23. maj 2022.

Allan opfordrer alle med interesse i grundejerforeningen at deltage i fremtidige generalforsamlinger.

Alle andelshavere der ønsker at få udleveret en nøgle til fællesskuret kan henvende sig til bestyrelsen.

4. Forelæggelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisorberetning.

Kasserer Martin Bøg fremlægger og gennemgår årsrapport fra 2021. Årsregnskab er godkendt.

Generalforsamlingen spørg ind til udgiften til foreningens hjemmeside. Foreningen har på nuværende tidspunkt den billigst mulige løsning.

Generalforsamlingen spørg ind til hvad posten ”kontorartikler og gebyr” dækker over. Forsamlingen ønsker fremadrettet denne post uddybet. Bestyrelsen kontakter EY revisor og sikre dette ved fremtidige årsregnskaber. Foreningens regnskabsmappe er tilgængelig for alle og Martin Bøg uddyber gerne ved behov.

Generalforsamlingen spørg ind til beløbet der overføres til vedligeholdelseskontoen. Foreningen overfører penge til løbende vedligehold af vores boliger samt til større planlagte reoverings behov ex. maling af gavle. Målet er ikke at generere et overskud på vedligeholdelseskontoen men sikre, at der er afsat midler til vedligehold, trods negative rentetilskrivning af frie midler.

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

Bestyrelsen anbefaler at boligafgiften forbliver uændret, generalforsamlingen godkender dette.

Driftsbudget er godkendt med 14 stemmer. 1 stemmer imod og 3 undlader at afgive stemme.

6. Indkomne forslag:

- *Tilføjelse til § 9.2. Bestyrelsen stiller som forslag, at farve på hegn der vender ud mod fælles områder, eks. mod garage samt indgangsparti/havegang kun kan males i nuancerne pine og sort.*

Forslaget er vedtaget.

- *Bestyrelsen stiller som forslag, at sidestille de tre opgave- samt tids tunge poster i bestyrelsen; formand, kasserer samt sekretær, sådan at disse hver modtager 3850,00 kroner årligt.*

Forslaget er vedtaget.

- *Tilføjelse til § 13.2.B. Bestyrelsen stiller som forslag, at foreningens andelshavere har 7 dages forkøbsret og skal tilbydes muligheden for dette, når salgsprisen er kendt.*

Sælger er forpligtiget til skriftligt, at orienterer foreningens andelshavere om salg samt Pris.

Forslaget er vedtaget.

- *Hanne Hansen, Fridasholmvej 141 stiller som forslag, "at der købes en fælles havetromle til vores græsplæner".*

Mette Kolding tilbyder at foreningen kan overtage hendes. Foreningen takker Ja og havetromlen sættes i fællesskur.

- *Arbejdsgruppen V/ Sanne, Heidi K., Mette og Mikael stiller som forslag, " Det blev vedtaget på generalforsamling d. 6/7 2021 at der skulle nedsættes en arbejdsgruppe som skulle undersøge omkostninger, opgaver, vilkår og betingelser for at en ejendomsadministrator overtager opgaven med at drive vores forening fremadrettet. Vi har fundet hvad vi tror og mener er den rigtige til at drive vores forening. Vi har valgt Højmark Groth og vil gerne stille til afstemning at foreningen fremover bliver administreret af dem".*

Mikael uddyber gruppens forslag samt det bilag der er medsendt forslaget.

Der er en del spørgsmål vedr. økonomi samt fordele og ulemper ved at vælge Højmark Groth. Debatten afspejler mange forskellige holdninger og behov.

Sat til afstemning: Skal foreningen fremover drives af ejendomsadministrator Højmark Groth.

Afstemning blev fortaget anonymt:

6 personer stemmer: Ja.

9 personer stemmer: Nej.

4 personer stemmer: blankt.

1 er ugyldig.

- *Mikael Jensen, Fridasholmvej 113 stiller som forslag: Det er godt for vores forening at der er en del som ønsker at sidde i vores bestyrelse. Samtidig må vi også se på de opgaver som bestyrelsen har og de opgaver som ikke længere påhviler dem i samme grad som før såsom dele af køb/salg*

som er overgået til professionelle vurderingspersoner. Mit forslag er at skære bestyrelsesposterne ned til 3 personer som det var førhen. Foreningen sparer dermed også penge og holder vores udgifter nede.

*Forslaget der stilles til afstemning: skal bestyrelsen reduceres til 3 medlemmer?
5 personer stemmer for.
10 personer stemmer imod.*

Under punktet var der en dialog om værdien af fortsat medlemskab af ABF. Mikael Jensen stillede på generalforsamling 2021, forslag om udmeldelse af ABF, dette blev nedstemt og beslutningen om medlemskab er derfor fortsat gældende. Enkelte andelshavere gav udtryk for, deres oplevelse af manglende adgang til råd og vejledning gennem ABF. Alle Andelshavere har mulighed for, skriftligt, at rette henvendelse til ABF gennem bestyrelsen, denne fremgangsmåde er besluttet af ABF. Alle henvendelser behandles fortroligt og der kan spørges om ALT af relevans for livet i en andelsforening, også ved uoverensstemmelse med bestyrelsen.

- *Mette, Fridasholmvej 115 stiller følgende spørgsmål: Kontorartikler og gebyr, hvad dækker dette over? Kunne det fremover være underpunkter, så man kan se hvilke udgifter der er under hver overskrift? Eller vedlægge regnskab, så man selv kan slå op?*

Spørgsmålet er besvaret under forelæggelse af årsregnskab.

- *Mette, Fridasholmvej 115 stiller følgende spørgsmål vedr. renovation: Affaldsbeholderne fylder meget og der kommer flere til. Er der interesse for fælles affaldsbeholder? Hvis ja, hvilken løsning? 3x650 kg tømning 1x måned. 2x400 kg tømning 1x14 dage. Fælles affaldsbeholder til mad, glas/metal, Papir/pap samt den nye der kommer og så egen restaffald ved hver husstand. Prismæssigt vil det være lidt billigere end det er for os hver især. Men det skal ikke være økonomien der skal være det afgørende. Fungere det godt for jer som det er nu, så anbefaler de at man ikke ændre på det. Men er der andre grunde, så som pladmangel til alle beholdere, så vil det klart være en god løsning at lave det fælles.*

Spørgsmålet er underkendt og den nuværende ordning bibeholdes.

7. Valg til bestyrelsen.

På valg er:

Kasserer: Martin Bøg Lauridsen.

Sekretær: Heidi Søndergård Kragelund.

Begge modtager genvalg.

Martin og Heidi er genvalgt.

Valg af 1. suppleant: Heidi Kjeldgaard

Valg af 2. suppleant: Mads Tange.

8. Eventuelt.

Ulla Sommer forslår, at der afholdes en sommerfest.

Positiv stemning for en sommerfest 2022.

Festudvalg er: Ulla Sommer, Majbritt Bøg og Mira Tange.

Mikael stiller sig uforstående overfor, et uanmeldt VVS besøg i hans andel. Bestyrelsen beklager hændelsen, der opstod på baggrund af misforståelse

Thomas Christensen har observeret mus i og omkring carport, alle opfordres til at være opmærksomme.

Tak for jeres deltagelse og bidrag til den gode debat på årets generalforsamling.

Bedste hilsner Bestyrelsen.

Referent:

Heidi Søndergård.

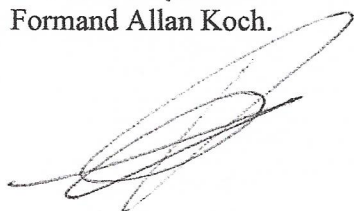
Underskriftsblad.



Dirigent Bo Pedersen.



Formand Allan Koch.



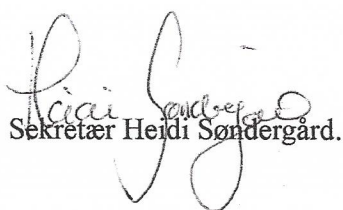
Kasserer Martin Bøg Lauridsen.



Bestyrelsesmedlem Bente Pedersen.



Bestyrelsesmedlem Thomas Christensen.



Sekretær Heidi Søndergård.