

# Referat.

Generalforsamling d. 28/3 2023 i A/B Pilehaven.

## Dagsorden.

1. Valg af dirigent.

Bo Petersen er valgt.

2. Valg af stemmeoptæller.

Der er 18 stemmeberettigede andelshavere tilstede. Der er afgivet 2 fuldmagter. Dermed kan der afgives 20 stemmer i alt. Ulla Sommer, Pia Christoffersen og Mads Tange er valgt til at optælle stemmer.

3. Beretning ved formand Allan Koch.

Der har været afholdt to fælles arbejdsdage, tak til jer der deltog. Foreningen har indkøbt en børste beregnet til vask af husfacader. For at passe bedst muligt på vores facader er det vigtig at fugleklatter m.m. bliver vasket ned. Børsten kan lånes fra fællesskuret. I samarbejde med VR-gruppen har bestyrelsen forhandlet en ny forsikringsaftale på plads for de næste to år. Ny forsikring for foreningen er Sønderjysk forsikring. Der har været afholdt julekomsammen med god opbakning, tak til jer der var med. En særlig tak til Majbrit og Martin for at lægge hus og forhøve til. Foreningen oplever fortsat, i perioder, udfordringer med stoppede kloakker. Udfordringer forårsaget af både rodnet i rør men også ”prop” i kloakrør affødt af brug af for lavt skyl. Foreningen har indkøbt et rensbånd til afhjælpning af stoppet kloak, det kan lånes fra fællesskuret. Grundejerforeningen ”Svendsager” afholder generalforsamling i Maj 2023, invitation vil blive lagt på FB. Alle interesserede er velkommen til at deltage

4. Forelæggelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisorberetning.

Martin Bøg gennemgik årsregnskab for 2022, se uddelte årsrapport for 2022. Årsregnskabet blev godkendt på det foreliggende grundlag uden bemærkninger. Revisorens værdiansættelse er opgjort til en andelsværdi på 622.735,00 for de små andele og 761.247,00 kroner for en stor andel.

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

Bestyrelsen stiller herunder som forslag, at boligydelsen stiger med 4 procent gældende fra d. 1/5 2023 for at imødekomme evt. rentestigninger. Dette vil betyde en merudgift på 95,52 kroner for de små andele og 112,56 for de store pr. måned.

Martin Bøg gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2023 beskrevet på s. 20 i årsrapporten. Udgiften til Nets fremgår fortsat af regnskabet, men vil så snart bestyrelsen har fået en endelig

bekræftelse på vores opsagte samarbejde, udgå af regnskabet.

Resultatet af afstemningen vedr. forslag om en 4 procent stigning af boligafgiften gældende fra d. 1/5 2023 forløb således:

Ja: 19 stemmer.

Nej: 1 stemme.

Forslaget er vedtaget.

## 6. Indkomne forslag.

- Bestyrelsen stiller som forslag, at de reviderede vedtægter godkendes på det foreliggende grundlag.

Forslaget er vedtaget med 20 stemmer. De reviderede vedtægter vil blive lagt op på foreningens hjemmeside.

- Bestyrelsen stiller som forslag, at muligheden for opsætning af solceller undersøges. Bestyrelsen ønsker at ekstern konsulent, evt. mod betaling, kontaktes for at få dennes vurdering af muligheder, fordele samt ulemper.

Generalforsamlingen var optaget af, hvilke udgifter der er forbundet med, at indhente rådgivning fra ekstern konsulent samt beregning af besparelse på el udgift i forbindelse med opsætning af solceller, dette ønskes undersøgt.

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til, at undersøge hvilke muligheder der er for ekstern konsulent rådgivning i forbindelse med opsætning af solceller samt hvilke udgifter der er forbundet med denne rådgivning.

- Bestyrelsen stiller som forslag, at der årligt afholdes to fællesarbejdsdage, forår samt efterår. Der er forventet deltagelse ved minimum en, af disse to fælles arbejdsdage. Er en andel ikke deltagende ved minimum en fælles arbejdsdag pålægges andelshaver et gebyr på 500,- kroner. En gang årligt afsluttes arbejdsdagen med fælles spisning.

Forslaget er vedtaget med 19 stemmer for og 1 stemme imod.

Ønsket fra generalforsamlingen var, at de to årlige arbejdsdage afholdes på de samme datoer hvert år samt at arbejdsdagene afholdes om søndagen.

- Bestyrelsen stiller som forslag, at foreningens overskud på driftskonto anvendes til afvikling på foreningens realkreditlån.

Foreningen har i 2022 et overskud på driftskontoen på 130.000,00 kroner. Fremfor at indsætte dette beløb på foreningens vedligeholdelseskonto foreslår bestyrelsen at beløbet anvendes til afvikling på kreditforeningslån.

Forslaget er vedtaget med 20 stemmer.

- Forslag om isoleringstjek af boliger fra andel nr. 101, se omdelte forslag.

Foreningen får hvert 10. år lavet ny energimærkning. Denne mærkning skal fornyes i juli måned 2023. Bestyrelsen foreslår, at der i forbindelse med udarbejdelse af ny energimærkning også bliver lavet et

isoleringstjek af boligerne. Det vil være relevant at andel nr. 101 indgår i et sådanne tjek.

Forslagsstiller accepterer dette og trækker derfor sit forslag.

- Forslag om gennemgang af skure af en uvildig byggesagkyndig fra andele nr. 137, 141 samt 143, se omdelte forslag.

Generalforsamlingen havde en del afklarende spørgsmål til forslagsstillere vedr. de fejl og mangler de har observeret og beskrevet i forbindelse med, at redskabsskure og carporte fik lagt nye tagplader.

Der har været afholdt møde med forslagsstillere, Fjordager Tømrere og Snedkerforretning samt Allan Koch og Mads Tange fra bestyrelsen for at fremlægge forslagsstilleres observationer for Fjordager Tømrere og Snedkerforretning. Forslagsstillere oplevede dog mødet som ustruktureret og fik her ikke fyldestgørende svar på deres kritik.

Forslagsstillere understreger, at deres forslag er funderet i et ønske om at minimere fremtidige negative omkostninger for foreningen.

Foreningen har en grundlæggende og fælles interesse i, at passe bedst muligt på vores fælles ejendomme.

Resultatet af dialogen blev, at bestyrelsen aftaler et nyt møde med Fjordager Tømrere og Snedkerforretning hvor forslagsstilleres problempunkter, beskrevet i tidligere mailkorrespondance, adresseres og besvares.

Det er betydningsfuldt at forslagsstillere samt repræsentanter fra bestyrelsen deltager i dette møde og at der er en gensidig interesse i og ansvar for, at mødet struktureres på en sådan måde at alle kritikpunkter gennemgås, besvares og en evt. konkret handleplan besluttet.

Forslagsstillere vælger at trække forslaget efter denne aftale.

## 7. Valg til bestyrelsen

På valg er:

Formand: Allan Koch, ønsker genvalg. En samlet generalforsamling genvælger Allan Koch som formand.

Næstformand og bestyrelsesmedlem Thomas Christensen, ønsker genvalg. En samlet generalforsamling genvælger Thomas Christensen som næstformand og bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlem Heidi Kjeldgaard ønsker udtræden af bestyrelsen.

Mads Tange vælges af en samlet generalforsamling som nyt bestyrelsesmedlem.

Som suppleanter vælger en samlet generalforsamling:

1. Bent Malling
2. Heidi Kjeldgaard.

Herefter ser bestyrelsen ud som følger:

Formand: Allan Koch.

Næstformand og bestyrelsesmedlem: Thomas Christensen.

Kasserer: Martin Bøg.

Bestyrelsesmedlem: Mads Tange.

Sekretær: Heidi Søndergård.

8. Eventuelt

Tak for en god generalforsamling 2023.

Referent Heidi Søndergård.

**Underskrift.**

Formand Allan Koch: Allan Koch

Næstformand og bestyrelsesmedlem Thomas Christensen Thomas Christensen

Kasserer: Martin Bøg Martin Bøg

Bestyrelsesmedlem Heidi Kjeldgaard Heidi Kjeldgaard

Sekretær Heidi Søndergård Heidi Søndergård

Dirigent Bo Petersen Bo Petersen