

Ordinær generalforsamling – A/B Skovgaarden

torsdag d. 31. oktober 2024 kl. 19:00 -21:00

Randers Fritidscenter – lokale 11

13 fremmødte heraf 12 stemmeberettigede andelshavere

7 fuldmagter indleveret

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.

Martin vælges til dirigent og Gitte vælges til referent.

2. Stemmeudvalg.

Jens-Olaf og Niels Christian vælges til stemmeudvalg.

3. Bestyrelsens beretning.

Martin gennemgår bestyrelsens beretning. Har været en del fugtskader især på Skovbrynet. Det er dyrt. Så hvis man opdager løbende vand ned ad mure eller tagrender, så tag fat i bestyrelsen med det samme. Måske en idé med nyt syn af tagrender til foråret.

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for. Bestyrelsens beretning godkendes med 18 stemmer for.

4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten. Bestyrelsen foreslår ændring værdiansættelsen grundet nye regler.

Ikke umiddelbart nogen ulempe ved denne ændring. Bliver pt. værdiansat efter anskaffelsesprisen. Værdiansættelsen foreslås i stedet ændret til den offentlige vurdering med nettoprisindeksering. Ikke ensbetydende med, at man får den pris andelen er vurderet til.

Årsrapporten tager udgangspunkt i, at vi stemmer for ændring af værdiansættelsen.

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for ændring af værdiansættelsen, så den fremover beregnes ud fra de nye regler omkring den offentlige vurdering med nettoprisindeksering. Ændring af værdiansættelsen grundet nye regler er godkendt.

Godkendelse af årsrapport.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. Årsrapporten er godkendt.

5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Bestyrelsen foreslår at hæve boligafgiften grundet ny affaldsordning.

Det er en gevaldig stigning på posten for renovering. Derfor er det nødvendigt at sætte boligafgiften op med 55,- kr. pr. md. fra årsskiftet 2025.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. Forslag om at hæve boligafgiften grundet ny affaldsordning er godkendt.

Godkendelse af driftsbudget.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. Driftsbudgettet er godkendt.

6. Forslag.

Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslår ændringer til § 10 og § 20 i vedtægterne grundet en Højesteretsdom.

12 + 6 fuldmagter. Ændringer til §§ 10 og 20 i vedtægterne grundet en Højesteretsdom er godkendt.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring i fordelingstal i vedtægterne § 4.

Christinas andel en nu blevet hel bolig, derfor skal fordelingstallet ændres.

Bestyrelsen gik ind og dækkede 3000,- kr. i omlægning af byggesagen for Christina grundet manglende information i salgspapir fra tidligere salg.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. Ændring i fordelingstal i vedtægterne § 4 er godkendt.

7. Valg.

Formand.

Martin er ikke på valg.

Bestyrelse.

Gitte er ikke på valg.

Jens Olaf

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for. Jens Olaf er valgt for to år mere.

Ann er ikke på valg.

Niels Christian

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for. Niels Christian er valgt for to år mere.

Suppleant.

Laila er på valg, men genopstiller ikke.

Christina er på valg.

Christina genopstiller som suppleant.

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for. Christina fortsætter som suppleant for et år mere.

Jakob melder sig som 2. suppleant.

12 + 6 fuldmagter = 18 stemmer for. Jakob er valgt som 2. suppleant for et år.

Revisor.

RSM Danmark er på valg.

Bestyrelsen anbefaler genvalg af RSM Danmark.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. RSM Danmark er valgt som revisor for et år mere.

8. Drøftelse vedr. renovering af fortrapperne.

Bestyrelsen indstiller tilbuddet fra Raunstrup til vedtagelse.

Bestyrelsen fik fra forrige generalforsamling mandat til at indhente tilbud på renovering af trappeopgangene. Bestyrelsen indstiller tilbuddet fra Raunstrup til vedtagelse. Dog har bestyrelsen udtaget navneskilte, da vi ikke synes de foreslåede passer ind æstetisk i opgangene.

Belysningen bliver automatisk – trappevis belysning. (Beholder mulighed for at kunne ændre det tilbage). Den gule limfarver bliver vasket ned, så ny maling kan hæfte ved. Den grønne farve bliver skrabet af og fuldt spartlet til glat.

Murværk i hhv. nr. 2 og 10 bliver lavet.

Væggene bliver i malet i samme nuancer som facadedørene. Træværk i grålig tone. Linoleum bliver udskiftet.

Navneskilte ser vi på – 10.000, - kr. i nuværende tilbud.

Gelænderet i nr. 2 er desværre malet over og bliver nok det igen.

Vil starte i foråret 2025. Det er i entreprise, så Raunstrup sørger for at hente de forskellige håndværkere ind, når tid er.

Når dørene skal males, vil I blive informeret. (Tætningslister bliver fornyet). Ligeledes med benyttelse af trapper.

Der bliver spurgt til bevarelse af teksterne på vores trapper.

Jo, vi kan få dem genetableret.

12 + 7 fuldmagter = 19 stemmer for. Tilbuddet fra Raunstrup er godkendt.

9. Gårdudvalget.

Ragna får ordet.

Arbejdsweekenden gik godt.

Der findes en gasbrænder til afbenyttelse, hvis lugejernet ikke kan bruges.

Måske der kunne indkøbes et nyt længere/højere lugejern?!

Også brug for en lille "rose-rive" og en lille elektrisk hækkeklipper.

Uddelegering af fortov og gård – liste omdelt.

Snerydning bliver som det plejer. Indtil Christina flytter er hun på. Ellers tager Marit over.

Laila + mand tager også gerne en tørn.

Der skal købes salt – det melder Jens Olaf sig til.

Ligeledes skal der køres løvfald væk – det påtager Jens Olaf sig også.

Uddelegering af opgaver f.eks. lugning og fejning af gården, nye lister til foråret – kan blive lagt op på Facebook så alle kan se dem. Det vil Martin sørge for.

a) Datoer for arbejdsweekend.

11. maj 2025 – det er en søndag.

b) Julehygge

Bliver d. 4. december 2024, kl. 18.

Juletapas 170,- kr. fra Rosengården

c) Valg til gårdudvalget.

Ragna, Mai og Trine er på valg og genopstiller

12 4 = 16 stemmer for. Ragna, Mai og Trine er valgt for et år mere i gårdudvalget.

Marit træder også ind i gårdudvalget. 11 + 6 fuldmagter = 17 stemmer for. Marit er valgt for et år i gårdudvalget.

10. Eventuelt.

Der er intet til eventuelt.

Generalforsamling hævet kl. 20:30



Martin Møller

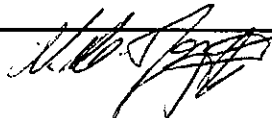


Ann Søndergaard Pedersen

Gitte Boll



Niels Christian Højberg



Jens Olaf Hersom

