

Referat

Andelsboligforeningen A/B Blomstermarken 2-28 og 1-53, 9530 Støvring – cvr.nr. 30027655.

Mødested: "Huset" Blomstermarken 1, 9530 Støvring

Mødedato: Tirsdag, den 15. juni 2021 kl. 17,30

Fremmødte: Der var repræsenteret 34 af foreningens 40 andele. Heraf var 4 repræsenteret ved fuldmagt. Herudover deltog Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg.
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og udtrykte stor tilfredshed med de mange der støtter op om vores generalforsamling – trods begrænsning og med tilmelding med en person pr. andelsbolig (p.g.a. corona).

1. Bestyrelsen foreslog Troels Lindeskov Flyvholm som dirigent og Henny Jensen som referent.

Blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen dermed beslutningsdygtig.

Der var i alt indgået 6 forslag, heraf 4 udsendt med dagsordenen og sidste 2 som supplement på mail.

Troels konstaterede at de var udsendt senest 4 dage før generalforsamlingen jf. vedtægterne.

2. Formanden aflagde bestyrelsens beretning (udsendt på mail sammen med sidste 2 indsendte forslag) med følgende emner:

Vi har haft to dødsfald, Ninna i nr. 4 og Kaj i nr. 24. Vi rejser os og holder et minuts stilhed mens vi tænker på de efterladte, Arne og Hanne og deres familier!

Velkommen til vores nye naboer: nr. 3 Henny og Bent, nr. 9 Tina, nr. 20 Solvejg og Bjarne, nr. 27 Maybritt.

Bjarne Alting er stoppet i bestyrelsen – mange gange tak for dit store arbejde.

Ejendomsskat "Rafn og søn" ca. 300.000 kr. retur.

Nye fotostater op i "Huset", med fest og pølsevogn mm.

Hjertestarter opsat og registreret.

Corona – ikke flere fester og ingen "onsdagsklub" = ("hyggeklub").

Gulvet i "Huset" olieret.

Hovedrengøring med ekstern selskab (Brillant service).

Vi har ikke set rotter siden sidste genf. Altså har det virket.

Flere utætte rør i teknik rum. OBS når der kommer varme på.

Vi arbejder på en velkomstfolder.

Lunker på nogle tage – kun kosmetisk, men vi holder øje med tagene.

Flere tagrender der er utætte, er skiftet.

Fint juletræ – men ingen julefrokost.

Undersøger salg af "Trekanten" – naboen er interesseret.

Ejd. mægler Peter Bargmann, men ingen pris endnu....

Flere kloakrør stoppet – OBS – ingen fedt i køkkenvasken, stoppet kloak udvendig betaler Blomstermarken.

Vi ved alle, at vi bor i en andelsboligforening. Det glemmer man nemt, når der ikke er problemer – men når vi så beder om nye medlemmer til bestyrelsen og/ eller andet frivillig arbejde, kniber det gevaldigt. – Derfor kom frit frem og meld jer som mulig bestyrelsesmedlem. Hvis vi ikke får nye bestyrelsesmedlemmer, ender det med vi må købe professionel hjælp, hvad så det end koster!

HP Byg med fuger og nye bagdøre.

Vi indskærper, at vi følger vores procedure vedr. salg af andelen.

Beretningen blev godkendt og taget til efterretning.

3. Troels gennemgik årsregnskabet for 2020, herunder centrale økonomiske nøgletal som er lovbestemt og gennemgås på generalforsamlingen.

Spørgsmål til om vi har de rigtige lån? Administrator rådgiver ikke, men vi benytter Nykredit hertil. Bestyrelsen orienterer om, at vi har stor likviditet og derfor indbetalt 780.000,- kr. som ekstra afdrag på det lille lån.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag.

- a) Forslag om ændring af husorden. Afsnittet "Haven" ændres til: "Når du fodrer fugle, skal du tage hensyn til at du ikke fodrer rotter. Hvis du ser en rotte på foreningens område skal du straks meddele det til kommunen og bestyrelsen".

Enighed om skriftlig afstemning. Resultatet blev 23 stemmer for, 8 imod, 1 ugyldig og 2 blanke.

Forslaget vedtaget.

- b) Forslag vedr. indmelding i ABF. Bestyrelsen bemyndiges til at indmelde foreningen i ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation). Udgift for foreningen udgør 8.640,- kr. pr år fra 1. oktober (18,- kr. pr. måned pr. andel). Beløb fra 1. juli – 1. oktober udgør 2.100,- kr.

Den skriftlige afstemning viste: 31 stemmer for og 3 imod. Forslaget vedtaget.

- c) Forslag vedr. velkomstfolder. Velkomstfolder til nye beboere med generelle og praktiske oplysninger. Folder i A5 format og forslag til tekst og udseende fremgår af forslaget. Megen diskussion, men enige om det er godt med "Information" især til nye beboere.

Afslutning blev at forslaget trækkes tilbage og at bestyrelsen arbejder videre med inspiration heri.

- d) Forslag vedr. vedtægtsændring omkring valg til bestyrelsen. Forslag om at hele bestyrelsen vælges på generalforsamlingen, som herefter konstituerer sig selv. Forskellige kommentarer og meninger hertil, hvorefter punktet gik til afstemning. Denne viste 9 stemmer for, 24 stemmer imod og 1 ugyldig. Forslaget blev nedstemt.

- e) Forslag om installation af fremviser og lærred til "Huset". Pris hertil ikke oplyst. Bestyrelsen har efter drøftelse besluttet indkøb heraf og oplyser pris udgør 1.500,- kr. Det vil ikke være nødvendig med lærred, idet bagvæg kan bruges hertil. Om den opfylder vores krav kommer an på en prøve, ellers kan den leveres tilbage. Med baggrund i manglende økonomi, afviste dirigenten forslaget.

- f) Forslag om at give bestyrelsen bemyndigelse til at udarbejde og komme med forslag om integrering af redskabsskur og drivhus på de enkelte matrikler. Hvad må og hvad må vi ikke? Såfremt forarbejdet kræver udgifter afholdes disse af foreningen. Afgørelse inden næste generalforsamling.

Forslaget blev diskuteret og forskellige synspunkter fremkom. Endvidere har lignende forslag været fremsat på tidligere generalforsamlinger. Forslaget sat til afstemning. Resultatet blev 19 stemmer imod, 12 stemmer for og 3 ugyldige.

Forslaget dermed nedstemt.

5. Budgettet for 2021 blev gennemgået af Troels. Boligafgiften uændret – der er dog sket en nedsættelse af boligafgiften (således at boligafgiften dækker ydelsen til Nykredit), men tilsvarende samme stigning i fællesudgifterne. Budgettet blev godkendt.
6. Valg. Formanden ønskede ikke genvalg og takkede for de 10 år- han har været glad for det. Villy og Bjarne L blev foreslået og efter afstemning, blev Bjarne L valgt med 24 stemmer, Villy fik 8 og 1 blank. (en beboer stemte ikke, da pgl. var gået hjem).

Til lykke til den nye formand!

Christina Frank, ønskede ikke genvalg til bestyrelsen, i stedet valgtes Maybritt Kristensen i nr. 27, for 2år. Henny Jensen, nr. 23 modtog genvalg, for 2 år.

Som 1. suppleant valgtes Christina Frank, nr. 8 og Kim Hjorth Dalgas, nr. 49 som 2. suppleant. Begge valgtes for 1 år.

Revisor Kirsten Grønborg, nr. 31 blev genvalgt- for 1 år. Revisorsuppleant Arne Gregersen, nr. 4 blev også genvalgt for 1 år.

7. Eventuelt. Bjarne Laustsen orienterede om muligt projekt – Vindfang/lille udestue i hjørnet med overdækket terrasse. Mål på 1,40 x 2,84 og kun ca. 4 m2. Meget billigt at opføre og pris ca. 13.000 kr. til materialer. Projektet afventer ændret lovgivning fra myndighederne vedr. (brand-klassificering). På nuværende tidspunkt er pris 46.250,- kr.... Han oplyser at det selvfølgelig skal overholde restriktioner og at det ikke skal belaste foreningen.

Bjarne Laustsen ønskede flere oplysninger vedr. evt. salg af "grunden", bla. bebyggelsesprocenten.

Bestyrelsen oplyste at flere ting skal undersøges: pris – Nykredit og til sidst vil generalforsamlingen beslutte.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20,35 og formanden takkede for god ro og orden.

Referent/

Henny Jensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Troels Lindeskov Flyvholm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-30 10:34:57Z

NEM ID 

Maybritt Irene Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-622499147197

IP: 212.93.xxx.xxx

2021-06-30 10:47:37Z

NEM ID 

Bjarne Laustsen

Formand

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-923264568848

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-06-30 11:41:28Z

NEM ID 

Henny Birgit Vinther Jensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-436146120862

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-30 14:40:19Z

NEM ID 

Svend-Erik Jensen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-484302868417

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-07-02 15:11:12Z

NEM ID 

Winnie Zachariasen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-215803149366

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-07-04 06:24:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7E3NP-QKNV7-6H5XE-KA2EX-QEZBG-EWNYQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>