

Støvring den 31-3-2016

Andelsboligforeningen Mastrup-Sø-park.

Referat af ordinær generalforsamling den 22-03-2016 kl 19.00 i Huset

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab samt evt. godkendelse
4. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, beslutning om evt. ændring af boligafgiften
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen:
På valg er: Bjarne Alting (villig til genvalg)
Michael Nicolaisen (Michael har siden udsendelse af indkaldelse til generalforsamling, alligevel ikke ønsket at fortsætte i bestyrelsen, så Michael er ikke villig til genvalg)
Annette Toft (villig til genvalg)
Suppleanter:
Knud Erik Poulsen 1. suppleant (vælges for 1 år)
Hanne Jensen 2. suppleant (vælges for 1 år)
Valg til revisor:
På valg er: Revisor Kirsten Grønborg (vælges for 1 år)
Revisor suppleant Johannes Christoffersen (vælges for 1 år)
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen, og bad os holde et øjeblik stilhed for Holger som vi har mistet.

1). Bestyrelsen havde foreslået Bente fra Spar Nord til dirigent. Bente blev valgt, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og dermed beslutningsdygtigt. Der var fremmødt 31 stemmeberettigede husstande, så generalforsamlingen var beslutningsdygtigt.

2). Formanden startede sin beretning med at byde velkommen til vore nye indflyttere. Christina Frank i nr. 8, Dorte og Preben i nr. 9, Anders og Lissa i nr.12 og Natasha Juul Frederiksen i nr. 37. 2015 har været et godt og travlt år med mange tiltag i Blomstermarken. Vi har fået omlagt vore lån, til stor tilfredsstillelse for os alle.

Formanden kunne i øvrigt også oplyse i den forbindelse, at vores bidragssats ikke stiger, jourfør den store opmærksomhed på netop dette punkt i dagspressen.

Så har vi fået vores hjemmeside op at stå, og den er vi ganske tilfreds med.

Vi skal snart tage stilling til nye hegn til vore affaldscontainere, i den forbindelse, er der sat et prøvehegn op ved affaldsbeholderen ved skuret, om det skal være den model, eller en anden, må vi tage stilling til i den kommende tid.

Vi mangler stadig nogle huse der skal males. Det arbejde starter så snart det er forsvarligt.

Vi har i 2015, også fået repareret vores tage, vi konstaterede at der var utætheder i sammenføjnngen mellem vore huse. Det materiale der var blevet brugt blev brændt op af solen. Da husene blev bygget, blev det ulovligt at bruge bly, så man skulle bruge et andet materiale.

Nu er alle vores huse gået igennem og repareret.

Formanden oplyste endvidere, at vi har haft flere indbrud i vores skur, samt også i 2 af vore huse.

Det er desværre en kedelig udvikling.

Vi har haft stoppede kloakrør, og formanden opfordrede til, at vi brugte rigeligt vand når vi skyllede ud.

Der er kommet nye regler vedrørende energimærkning. De skal nu betales af sælger, og ikke længere af foreningen.

Bestyrelsen havde fået en anmodning vedrørende byggetilladelse til udvidelse af skur. Det var blevet afslået jourfør vore vedtægter om nabohøring.

Dette punkt, med ændring af vore boliger, blev diskuteret meget kraftigt, idet flere andelshavere kunne oplyse, at det ikke var i overensstemmelse med vores husorden og vores vedtægter.

Dirigenten måtte konstatere, at bestyrelsen skulle sætte sig sammen og gennemgå disse.

Dette blev taget til efterretning.

Bestyrelsen havde også inddraget et par parkeringspladser, til trailerparkering, idet vi gerne ville undgå, at de stod på vejene eller grønne områder.

Dette punkt blev også kraftigt diskuteret, idet man ikke mente, at vi havde ret til at inddrage disse pladser. Dette må vi også arbejde videre med.

Formanden kunne desuden oplyse, at vi har haft vores årlige rengøringsdag, samt sommer og julefest. Det har været en succes.

Vores snerydning har været billig i år, og vi fortsætter med Elmehøj.

Formanden sluttede af med at takke alle de frivillige, som får vores forening til at virke.

Efter de førømtalte diskussioner, blev formandens beretning godkendt.

3). Ejendomsadministrator Bente Sørensen gennemgik det foreliggende årsregnskab og oplyste, at at regnskabspraksis er uændret, bortset fra at ejendommen er optaget under materielle anlægsaktiver til offentlig ejendomsvurdering i stedet for anskaffelsessum.

Grundet omlægning af vore lån, hvor vi har haft kurstab/låneomkostninger, var der ikke penge til hensættelser i år.

Der blev stillet mange spørgsmål, bl.a til igangsættelse af malerarbejde, man mente, at bestyrelsen skulle indhente tilladelse hos generalforsamlingen, før man igangsatte så store udgifter.

Malerarbejdet har været et ønske fra beboerne, senest diskuteret på sidste generalforsamling i 2015.

Men bestyrelsen vil på førstkomende bestyrelsesmøde undersøge dette.

Andelsværdien af vore boliger er steget fra 352.111 kr. til 431.759 kr., det er dette beløb man kan sælge for + evt. forbedringer.

Herefter blev årsregnskabet vedtaget.

4). Bente gennemgik budgettet og kunne konstatere, at boligudgiften var sat ned, så det var glædeligt. Der var en del spørgsmål til budgettet, som herefter blev vedtaget.

5). Der var ikke indgået forslag til generalforsamlingen

6). Som ny i bestyrelsen blev Brian Nørholm valgt for 2 år.

Annette Toft og Bjarne Alting blev genvalgt for 2 år.

Knud Erik Poulsen blev genvalgt som 1 suppleant

Hanne Jensen blev genvalgt som 2 suppleant (begge for 1 år af gangen).

Revisor Kirsten Grønborg blev genvalgt

Revisor Suppleant Johannes Christoffersen blev genvalgt (begge for 1 år af gangen)

7). Her var ordet frit, og der var livlig snakken. Vores nye beboer i nr. 12 udtrykte, at han var glad for at bo i Blomstermarken, bestyrelsen og det grønne hold fik roser med på vejen. Det var dejligt. Vi skal have fat i Elmerhøj, idet der er en lille hæk/bed ved rugmarken som ikke bliver holdt. Vi skal have fundet ud af om det er os i Blomstermarken, eller hvem der skal holde det. Der blev igen spurgt ind til legeplads i området. Men det er blevet undersøgt, og der skal være tilladelser og forsikringer der skal indhentes inden brug. Vi mente det blev for dyrt.

Kørsel på Blomstermarken foregår desværre ofte i for høj fart, så en opfordring til os alle er

Kør forsigtigt.

Vi døjer stadig med muldvarpehuller i området.

Der blev også forespurgt igen, om sommerfest og julefest skal være en lørdag. Det er blevet bestemt på en generalforsamling, at sommerfest er sidste lørdag i August, og julefrokost er sidste lørdag i November, det laves der som hovedregel ikke om på.

Dette års vedligeholdelsesdag er fastsat til 30 April 2016.

Formanden takkede Bente og forsamlingen for god ro og orden.

PBV

Annette Toft

Annette Toft

Knud Erik Poulsen

Dirigent

Johannes Christoffersen

Bjarne Alting