

Støvring den 31-03-2017

Andelsboligforeningen Mastrup Sø-Park.

Referat af ordinær generalforsamling den 21-03-2017 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: Svend Erik Nielsen (er villig til genvalg)

Jørgen Kiilerich (er ikke villig til genvalg)

Suppleanter: Knud Erik Poulsen 1. suppleant (vælges for 1. år)

Hanne Jensen 2. suppleant (vælges for 1. år)

Valg til revisorer

På valg er: Revisor Kirsten Grønborg og revisorsuppleant Johannes

Christoffersen (begge vælges for 1.år)

7. Eventuelt

Formanden bød velkommen, og udtrykte stor tilfreds med de mange, der støtter op om vores generalforsamling.

1). Bestyrelsen foreslog Bente Sørensen fra Spar Nord til dirigent. Bente blev enstemmigt valgt. Bente takkede for valget, og konstaterede at generalforsamling var lovligt indvarslet, og dermed beslutningsdygtigt. Der var fremmødt 33 stemmeberettigede husstande.

Der var til generalforsamlingen indgået 4 forslag, og Bente konstaterede, at de var udsendt til andelshaverne 4 dage før generalforsamlingen jf. vore vedtægter.

2). Formanden startede sin beretning med at byde velkommen til de, som er flyttet ind siden sidste generalforsamling.

Det er Jane og hendes 2 drenge i nr. 27, HP i nr. 14 og Helle Nielsen i nr. 49. Nr. 25 er også solgt, og der flytter Susanne og Jan ind den 12-04-2017.

Formanden sagde endvidere, at en generalforsamling er andelshavernes chance for at få indflydelse på demokratiet her i Blomstermarken, og udtrykte desuden, at han håbede, at alle ville deltage på den sædvanlige gode og positive måde.

Formanden udtrykte desuden en stor tak til alle, der dagligt gør en stor indsats, med at passe på vores dejlige Blomstermarken, passe på "Huset", og til det "grønne hold" som holder øje med alt det grønne i vores område, og passer vores teknik i husene.

Vi startede efter sidste generalforsamling i 2016 med en stigning i andelens værdi på ca. 100,000 kr. grundet tekniske detaljer ved låneomlægningen, (vi havde en kort periode omkring nytår ca. 2,5 millioner kr. mere på vores konto) Det vil Bente Sørensen gøre rede for i regnskabet.

Vi har fået færdiggjort maling af husene udvendigt i 2016, og vi har fået sat nye LED pærer i vores gadelamper, de betaler sig ind på ca. 8 til 9 måneder.

Der har været fælles vedligeholdelse af "Huset", og områderne omkring, samt indkørslen til Blomstermarken, dagen sluttede med frokost.

Vi har haft 2 stoppede kloakafløb, hvor vi har haft slamsuger til at rense rørene. Formanden opfordrede, at man ikke sparede på vandet når vi skyller ud, hverken på toilettet eller køkkenvasken.

Vi har haft 2 utætte rør i teknik skabene, med mindre vandskader til følge. Vi har derfor sat en kontrol af rørene i alle huse i gang.

Vi har fejret 10 års jubilæum for vores navnesten, hvor der blev serveret grillpølser og lidt godt til ganen. Vi har også holdt sommerfest og juletræstænding med efterfølgende julefrokost.

Vi har haft firmaet Elmerhøj til at fjerne nogle vildskud på sydvest volden, og sprøjtet for ukrudt, samt fjerne nogle buske. Der er indkøbt nye duge til bordene i "Huset"

Rafn og søn har anket vores sag om ejendomsskat. Vi har fået 90.559 kr. tilbage fra Rebild kommune, de er sat til side til salær til Rafn og søn.

Der er søgt om hjertestarter ved Tryg Fonden, men der går ca. 3 mdr. før vi får svar.

Vi har p.t. hus nr. 2 til salg, og vi har 2 på venteliste. Herefter afsluttede formanden sin beretning. Herefter var der åbent for spørgsmål.

Der var spørgsmål til beløbet til Rafn og søn, om de skulle have hele beløbet i salær. Formanden kunne oplyse, at vi ikke vidste, på nuværende tidspunkt, om Rafn og søn skulle have hele beløbet, men for en sikkerheds skyld stod de særskilt i regnskabet, som Bente ville gennemgå senere.

Herefter blev formandens beretning enstemmigt vedtaget.

3). Bente Sørensen gennemgik årsrapporten for 2016, som var revideret af vores revisor uden bemærkninger.

Der var ikke plads til hensættelser i år, idet bestyrelsen gerne ville bruge penge til bl.a. nye skraldestativer, de gamle er ved at rådne op, samt ny belysning til vore huse. Pærerne udgår, og nogle er blevet grimme af vejr og vind. Andelsværdien af vore boliger er faldet fra 431.759 til 371.911 kr. altså faldet med knap 60.000 kr. Dette gav anledning til en del spørgsmål. Bente kunne forklare, at det er rent regnskabsmæssigt, og at foreningen er god og sund med en egenkapital på godt 18 millioner kroner.

Vores gæld til Nykredit bliver altid opgjort med kursværdien. Vores nominelle prioritetsgæld er 52.725.994 kr. men kursværdien er 56.048.534 kr.

Herefter blev regnskabet vedtaget.

4). Bente gennemgik budgettet, og boligafgiften forbliver den samme, dog er den faldet ca. 6 kr. Budgettet blev vedtaget.

5). Der var indgået 4 forslag til bestyrelsen (se venligst fremsendte dokumenter) .

Bestyrelsens forslag vedrørende forenkling af husorden blev diskuteret, bl.a. var der uvished om hvordan den skulle fortolkes. Men efter forklaring, blev den vedtaget.

Forslaget om rensning af tagene for alger blev efter behandling nedstemt. Der blev forespurgt, om man selv måtte rense, men det blev nægtet.

Forslaget om ændring af navnet Mastrup Sø-park til Blomstermarken blev vedtaget. Bestyrelsen sætter sig i tænkeboks med hensyn til stenen udenfor "Huset", og forbereder de indledende manøvrer til ændringen.

6). Svend Erik Nielsen blev genvalgt for 2 år

Som ny i bestyrelsen blev Helle Nielsen valgt for 2 år.

Knud Erik Poulsen blev genvalgt som 1. suppleant, og Hanne Jensen blev genvalgt som 2. suppleant.

Revisor Kirsten Grønborg blev genvalgt, og som ny revisorsuppleant blev Anders Olsen valgt begge for 1 år.

Jørgen Kiilerich har valgt at udtræde af bestyrelsen, og vi vil gerne sige ham en stor tak for et godt samarbejde.

7). Husholdet og det grønne hold har valgt den 29-04-2017 til vedligeholdelsesdag. Der vil komme yderligere ud.

Vi bestiller på opfordring, oliering, stort bord og toiletforhøjer til handicaptoliet, samt vinduespudser til "Huset"

Vi skal også kigge på mosegrise, vi må tale med Elmerhøj.

Der var nogle der havde problemer med lugtgener fra vandlåse, rådet var at de blot skal skylles godt igennem.

Sommerfest sidste lørdag i August

Julefest sidste lørdag i November

Bestyrelsen vil gerne sige tak til Bente Sørensen for at dirigere os godt igennem generalforsamlingen.

Til sidst sluttede formanden af med at takke de fremmødte for god ro og orden.

30-3-17

JbH

Annette Toft

B. W. W. W.
Jørgen Kiilerich