

Andelsboligforeningen Moeslund

Referat generalforsamling

Dato:	29. marts 2023.
Deltagere	16 andelshavere repræsenteret – heraf 4 med fuldmagt
Fraværende	-

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Revisor Tommy Larsen valgt som dirigent. Referent Per.

2. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt.

3. Bestyrelsens beretning til godkendelse.

Formanden fremlagde fyldestgørende beretning som blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af årsrapporten.

Revisor Tommy Larsen gennemgik årsrapporten herunder beregning af andelskronen og maksimalprisen for hver type andelsbolig. Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

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

Kasserer Per Sørensen gennemgik budget for 2023. Vi forventer at kunne opnå et overskud på kr. 161.244 før afdrag på ca. kr. 189.000. Udgifter til især renter er steget. Vi har nået den maksimale udgift til renter i 2023 idet renteloftet er nået. Qua vores forsikringsordning vil ydelsen ikke kunne stige yderligere i 2023 og 2024.

Huslejen foreslås fra 1. juni 2023 at blive reguleret til følgende:

55 m2 kr. 4.113 – 83 m2 kr. 5.088 – 89m2 kr. 5.300 – 98 m2 kr. 5.540 – 110 m2 kr. 6.227

Budget og huslejeændring enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag.

a.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes §§ 31 stk. 1 og 32 stk. 1. Det betyder at årsrapport ikke skal revideres. Vedtægterne bringes hermed i overensstemmelse med de faktiske forhold. Ordlyd i §31 stk. 1 bliver herefter:

"Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at opstille årsrapporten."

Og §32 stk. 1 får følgende ordlyd:

"Den opstillede og underskrevne årsrapport samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling"

Da der tilstede på generalforsamlingen er 16 stemmer (mere end 2/3 af alle andelshavere) kan ændringen vedtages med 11 stemmer for (2/3 af de 16). Ændringen blev enstemmigt vedtaget.

b.

Bestyrelsen forslår ændret praksis for maling af boliger, carporte og havehegn. Det foreslås at:

-Vinduer og døre i boligdelen udføres af maler og betales af andelsboligforeningen.

-Carporte og havehegn males af andelshavere.

Bestyrelsen vil i god tid give besked til de andelshavere der skal male carport og hegn i det pågældende år. Vedligeholdelsen skal være ensartet. Hvis en andelshaver ikke selv kan male eller få en anden til det, vil malerarbejdet blive udført af maler på andelshavers regning. Maling indkøbes af foreningen.

Der blev fremført en problematik om at nogen havde mere at male end andre. Det skyldes at naboens carport har en yderside indtil en andelshaver som tillige har sin egen carport ud til vej eller grønt område. Derved får denne andelshaver mere at male.

Afgørelsen herpå blev at hver andelshaver har hver sin carport at male på alle ydersider (også ind til naboen). Hvis naboer finder ud af en anden privat aftale om fordelingen af arbejdet vil andelsboligforeningen ikke blande sig heri. Hvis der er tvivl herom så spørg bestyrelsen.

Blev enstemmigt godkendt.

c.

Bestyrelsen foreslår at det nuværende overdragelsesgebyr hæves fra kr. 4.000 til kr. 6.000. De nuværende kr. 4.000 bliver ikke ved at kunne dække udgiften til den byggesagkyndiges gennemgang af en bolig. Der er også administrative udgifter i forbindelse med en overdragelse.

Blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg

Nyvalgt til bestyrelsen blev Michael Møller Pedersen og Charlotte Jochumsen for 2 år.

Nyvalgt som suppleanter blev første suppleant Ditte Kudsk og anden suppleant Martin Jørgensen, begge for et år.

8. Valg af revisor/administrator.

Revisor Tommy Larsen blev genvalgt.

9. Eventuelt.

-Flere andelshavere opfordrede til at der køres stille på vores vej. Der er nogen der har lidt for travlt.

-Renovationsløsning drøftet. Ingen indvendinger mod den placering som bestyrelsen har planlagt i forbindelse med p-båsen for enden af nr. 55. En p-plads forventes der stadig, men usikkert.

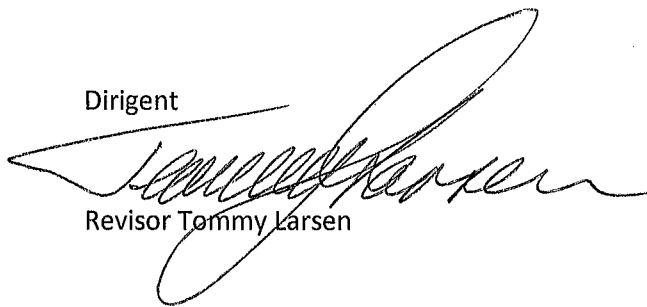
Referent

Per Sørensen

Kasserer i AB Moeslund

Dirigent

Revisor Tommy Larsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tommy Larsen', written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.