

Referat af ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Moeslund.

Den 27. marts 2019

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere:
 - a. Geert Hallberg
 - b. Evard Bruun
 - c. Udsat af dirigenten indtil der evt. bliver brug for dem. Dirigenten foreslog spørgsmål og debat efter pkt. 3, 4 og 5. Vedtaget.
2. Godkendelse af dagsorden: Godkendt
3. Bestyrelsens beretning til godkendelse: Godkendt.
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten: Fremlagt af revisor Tommy Larsen. Enstemmigt godkendt.
5. Forelæggelse af driftsbudget, herunder vedligeholdelsesplan til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften:

Boligafgiften for 2019: 55 m²: kr. 3.800, 83m²: kr. 4.722, 89 m²: kr. 4.922, 98 m²: kr. 5.149, 110 m², indtil 1.7.2019: kr. 5.508, efter 1.7.2019: kr. 5.648.

Fremlagt af kasserer Per Sørensen. Enstemmigt godkendt.

Spørgsmål/debat af pkt. 3, 4 og 5:

Får på det grønne lområde? Bestyrelsen er ikke bekendt med om der kommer får.

Skat: Per Sørensen redegjorde for forløbet omkring tilbagebetalingen og besparelsen i 2019 på ca. 50.000 kr., samt usikkerheden omkring ejendomsvurdering og skat fra 2020.

Hensættelser: Per Sørensen redegjorde for principperne og kunne oplyse, at der i årene fremover vil ske løbende hensættelser, når der er overskud til det.

Værdien af andelskronen efter 1. januar 2020? Per Sørensen oplyste, at når SWAPP-lånet udløber 31.12.2019, vil Andelskronen forventelig stige med følgende beløb:
55 m²: kr. 27.650. 83 m²: kr. 35.290. 89 m²: kr. 36.950. 98 m²: kr. 38.829. 110 m²: kr.44.215.

Klinker: Er det foreningen der skal udbedre ”skrukke” klinker? Nej, indvendig vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver.

LED lys: Har bestyrelsen undersøgt om de kan tåle f.eks. tordenvejr. Nej. Bestyrelsen har tillid til elektrikerens vurdering.

”Skade” på murene efter nedtagelse af den ene lysføler: Bestyrelsen følger op.
6. Indkomne forslag: Ingen
7. Valg:
 - a. Formand for to år: Valgt for to år i 2018.
 - b. Bestyrelse for to år: Forslag: Egon Christensen og Nina Hansen. Begge valgt.
 - c. Suppleant(er) for et år: Forslag: Lisbeth Kiilerich. Valgt.
8. Valg af revisor: Genvalg af Tommy Larsen, Thorsager.
9. Eventuelt:
 - a. *Vindue i fordøre?* Bestyrelsen ønsker p.t. ikke at tillade vinduer. Men har tidligere givet tilladelse til en dørspion.
 - b. *Solceller:* Har bestyrelsen overvejet at tillade solceller? Nej. Tommy Larsen: Tagene er ikke store nok. Men engang i fremtiden når tagene skal udskiftes og teknikken med indbyggede solceller i tagstenene, vil det være en god ide.
 - c. *Skilt ved indkørsel til ABM:* Bestyrelsen undersøger pris og muligheder.

Eventuelt fortsat

To emner til debat:

1. *Fibernet*: Efter en debat og tilkendegivelse af en positiv interesse, blev der nedsat et udvalg til at undersøge mulighederne. Udvalget består af Charlotte Jochumsen (nr. 57) og Lasse Møller Sørensen (nr. 39). Når der foreligger nyt, vil bestyrelsen udsende et nyhedsbrev om emnet.
2. *Udestue/overdækket terrasse*: En Andelshaver har bedt om bestyrelsens syn på etablering af en udestue/overdækket terrasse. Bestyrelsen havde udarbejdet nedenstående liste over udfordringer i den forbindelse med det fremsatte ønske. Efter en grundig drøftelse og en tilkendegivelse fra generalforsamlingen meddelte Andelshaveren, at der ikke skal arbejdes videre med ønsket.

Liste:

- *Forsikring*: Er undersøgt, ABM er dækket med nuværende forsikring.
- *Naboer/nabohøring*: Hvad gør vi hvis en nabo føler sig generet af en opstillet overdækket terrasse? Hvis vedkommende efter en nabohøring siger nej tak, hvad så?
- *Plads*: Da vi har meget begrænset plads mellem boligerne, vil naboen meget ofte få frataget noget af udsynet fra et vindue. Det vil f.eks. gælde i nr. 51, hvis f.eks. nr. 53 bygger udestue/overdækket terrasse. Naboboligen kan herved tabe i værdi i form af mindre interesse for køb.
- *Skel*: Forestil dig ved skellet, hvor der er træhegn, at der pludselig står en ca. 2,5 meter høj udestue. Den vil hæmme udsigt og lysindfald på værelset.
- *Ensartethed*: Kan vi bevare det ensartede udtryk for bebyggelsen? Eller er det til ugunst for den samlede forening.
- *Byggeregler*: Alle byggeregler skal overholdes uden ansvar og uden omkostninger for ABM.
- *Ved salg*: Køberen af en bolig er ikke forpligtiget til at overtage en udestue. Hvorfor det påhviler sælgeren at få udestuen fjernet. Hvis en overdækket terrasse skal nedtages, vil der være synlige ar på boligen, der kan ikke genoprettes. Det er store bolte der skal bores ind i ydervæg. Det er ikke kun fugen der bliver ramt også murstenen.
- *Materialevalg*: Bestyrelsen anbefaler samme træsort, som nuværende vinduer og døre.
- *Tag og tagrender*: Der skal altid, uden ekstra udgift for ABM, være adgang til udskiftning/reparation.
- *Håndværkere*: Bestyrelsen vil altid af hensynet til ensartenheden anbefale ABMs håndværkere.
- *Fremtiden*: En bestyrelse skal IKKE kun tænke i den aktuelle situation men også i fremtiden.

Referat

Evvard Bruun

Dirigent

