

Til stede: 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22,26, 28, 30, 32, 34, 36.

Afbud: 24. Ikke til stede: 6

Referat af ordinær generalforsamling

lørdag d. 13. juni kl. 13 ved petanque banen.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag – herunder indkomne forslag
 - 5.1 Forslag fra bestyrelsen om at suspendere tidsfristen for julebelysning indtil næste ordinære generalforsamling.
 - 5.2 Forslag om huslejenedsættelse.
6. Valg.

På valg er:

Formand Stig Wolff – modtager genvalg.

Helle Redder – modtager genvalg.
7. Eventuelt.

Ad 1 Bestyrelsen foreslår Ketty, som blev valgt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Vi har som bestyrelse forsøgt, at uddelegerer så mange opgaver som muligt og specielt Lotte har været flink til at tage opgaver, men hele bestyrelsen skal have tak for det store arbejde de har gjort.

Bestyrelsen vil også gerne takke John Jeppesen for hans store hjælp under forberedelserne til låneomlægningen i August 2019.

D. 290819 holdt vi en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi besluttede os for at lave låneomlægning.

Vi lagde vores lån om til et 30 års lån med fast rente på 05 % og afdrag, plus et 30 års obligationslån med fast rente på 0,75% og afdragsfrit de første 10 år en besparelse på ca. 60.000 kr. årligt.

Så de næste 10 år vil vores ydelse være fast, selvfølgelig skal vi hele tiden holde øje med om der sker ændringer som gør, at en evt. låneomlægning igen kan være rentabel. Men senest om 10 år skal vi have lagt lån om igen.

d. 250919 afholdt vi et møde med en evt. ny administrator ATB/Azets, Lars fra administratoren var lidt forundret over at skulle til møde hos os igen, fordi han havde lige afholdt møde med formand og næstformand, men vi måtte så fortælle ham, at det viste vi intet om og som han jo kunne se var der kommet nye personer i bestyrelsen ;-)

Så har vi haft en ekstraordinær generalforsamling d. 260919, hvor vi tog beslutning om at udvide vores molokker til 2 mere, 1 stk. som skal bruges til madaffald og 1 stk. til glas og metal, dette fordi Odense Kommune jo følger de retningslinjer der er lagt, fordi regeringen ønsker af vi skal genbruge mere. Ordningen er startet d. 060620

Nu har den nuværende regering så igen varslet nye sortering retningslinjer og denne gang vil de have, at vi sorterer i helt op til 10 fraktioner og det er jo galimatias, men nu må vi jo se hvad det bliver til.

Så har vi haft Dansbo forbi i efteråret for at erstatte de defekt tagsten vi havde, plus dem som de selv fandt samt reparationer af de få svindrevner der var i soklerne få steder og en enkelt fuger der manglede lidt mørtel. Der mangler dog nogle endnu, men pga. vejret har arbejdet ligget stille.

Så kom covid19 som gjorde, at vi var nødt til at udskyde generalforsamlingen.

D. 180520 havde vi et givtigt møde med vores kommende administrator Aurora Administration, Lotte fra Aurora havde kikket vores papirer igennem og kom med et tilbud om at blive vores administrator for 25.000 kr. pr. år og det er den fulde pakke. Så generalforsamlingen næste år bliver indkaldt og styret samt skrevet referat af Aurora Administration.

Lotte fra Aurora gjorde os samtidig opmærksom på, at salget af nr. 24 var lovstridigt. Fordi salgsprisen ikke var reguleret som følge af låneomlægningen. Hun anbefalede os at trække vores underskrifter tilbage og bede vores administrator om, at få udregnet den korrekte salgspris ud fra den nye andelskrone. Samt bede vores administrator tage fat i home, som også burde have fundet fejlen og få salgsprisen rettet til.

Lotte fra Aurora gjorde os tillige opmærksom på, at vi efterhånden har oparbejdet en stor formue og at boligafgiften er kommet op på 642 kr. pr. år pr. m². et stykke over 600 kr. pr. m². pr år som er det normale.

Lotte administrator tilrådede os, til at lave en husleje nedsættelse for at få nedbragt formuen.

Bestyrelsen foreslår derfor, at huslejen nedsættes til 4312 kr. for 88 m² og 5390 kr. for 110 m². Det vil svare til 588 kr. pr. m². pr. år og vil tære på formuen med 88.704 kr. pr. år minus den gevinst der var ved låneomlægningen som var på 60.000 kr. pr. år så reelt, bliver formuen formindsket med ca. 28.704 kr. pr. år. Måske vi kan lave yderligere en husleje nedsættelse næste år.

Beretningen er godkendt.

Ad 3. John (nr. 34) gennemgik regnskabet. Andelskronen er faldet pga. låneomlægningen, men vil stige igen.

Der blev spurgt til molokkerne, der ikke var med på regnskabet, men som kommer på regnskabet for 2020.

Der var et spørgsmål om hvad terrænbelægning indbefatter, men ingen af os kunne svare på det, men vi forventer at næste vil tingene være nemmere at overskue med den nye administrator, som også vil være til stede ved generalforsamlingen.

Ad 4. Vores administrator Newsec har ikke fået molokkerne med på budgettet, og vi har desværre ikke opdaget det i bestyrelsen.

Vi snakkede om at et budget jo kun er et gæt på hvad udgifterne bliver.

Michael (nr. 4) spurgte til hvad næste større udgift vil være for foreningen. Stig (nr. 14) mener, at det bliver vores varmtvandsbeholdere, og han anbefaler at de bliver udskiftet løbende med gennemstrømningsanlæg, men at det ikke bliver nogen rigtig stor udgift.

Pkt 5.2 hører rettelig under pkt 4 og blev behandlet her. Bestyrelsen foreslår derfor, at huslejen nedsættes til 4312 kr. for 88 m2 og 5390 kr. for 110 m2. Det vil svare til 588 kr. pr. m2. pr. år og vil tære på formuen med 88.704 kr. pr. år minus den gevinst der var ved låneomlægningen som var på 60.000 kr. pr. år så reelt, bliver formuen formindsket med ca. 28.704 kr. pr. år. Måske vi kan lave yderligere en husleje nedsættelse næste år.

Huslejenedsættelse blev vedtaget. Ketty gjorde opmærksom på, at det skal gælde med tilbageværende kraft til 1. januar 2020.

Ad 5.1 Vi havde en lang snak om hvad der rettelig skulle og burde være behandlet. Da Leif (nr. 36) ikke mente, at bestyrelsen havde behandlet punktet fra seneste ordinære generalforsamling grundigt nok, blev det besluttet at nedsætte et udvalg, der skal arbejde med et udkast til næste generalforsamling. Til udvalget meldte Leif (nr. 36) og Merete (nr. 16) og fra bestyrelsen Helle (nr. 18) sig.

Ad 6. Både Stig og Helle blev genvalgt.

Ad 7. Intet her. Bestyrelsen samt Ketty takker her for en god generalforsamling.



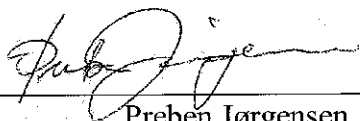
Stig Wolff



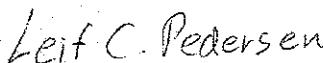
Lis Lotte Brun




Helle Redder



Preben Jørgensen



Leif C. Pedersen



Ketty Johansen