

MØDEREFERAT

Mødetype:	Generalforsamling i AB Stevnstrup
Mødedato/Tid/Sted:	Tirsdag, den 25. april 2023
Deltagere:	Nr. 1, 3, 5, 11, 15, 17, 19, 25, 29, 31, 33, 37, 43, 47, 49, 51, 57
Afbud:	Nr. 7, 9, 13, 21, 39, 53
Intet hørt:	Nr. 23, 27, 35, 41, 45, 55
Mødeindkaldt:	Bestyrelsen i foreningen
Mødeleder:	Karen Pedersen Nr. 51
Referent:	Sandra Fromberg nr. 31
Dato:	Tirsdag, den 25. april 2023

Dagsorden:

1. Valg af dirigent Carsten nr. 1

2. Opgørelse over antal fremmødte + tilhørende fuldmagter

Fremmødte: 17 huse

Fuldmagter: Nr. 11 medbringer for nr. 7
Nr. 17 medbringer for nr. 13
Nr. 19 medbringer for nr. 21
Nr. 51 medbringer for nr. 53

3. Valg af stemmetællere

Mette nr. 47 og Mariann nr. 49

4. Bestyrelsens beretning

I det forgangne år har vi sagt farvel til Steen i nr. 37 og vi kan sige velkommen til Jonas der har overtaget andelen.

EL og GAS

Året 2022 blev et noget anderledes år som følge af Ruslands invasion af Ukraine. Det bevirkede at EL og GAS priserne røg i vejret som aldrig set før. Selv om regeringen besluttede at betale gaskunderne kr. 6000 som kompensation, var det formodentligt stadig meget stramt for andelshavere.

Derfor indkaldte vi til ekstraordinær generalforsamling da vi gerne ville hjælpe de der måske havde svært ved at komme igennem julen mv. Derfor var der husleje frit i november og december.

Fjernvarme

Det er blevet besluttet at der kommer fjernvarme til Stevnstrup. Der er ikke noget endeligt på den front. Var på Verdos hjemmeside og kunne der 53,6% der har tilkendegivet at være interesseret.

Hækklipping

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at vores havemand skulle klippe alle hække udvendig. Det kom til at se rigtig pænt ud.

Der blev drøftet om det er nødvendigt at vi får klippet hækken udvendig. Der var enighed om at det kunne man lige så godt selv gøre når man alligevel skal klippe hækken indvendig.

Hjemmesiden

Hjemmesiden som blev annonceret sidste år, er nu helt oppe og køre og det vil fremadrettet være der bestyrelsen orienterer om tiltag mv. i foreningen. Så I skal som andelshavere selv sørge for at orientere jer her.

I kan finde den på <https://abstevnstrup.andelsboligweb.dk>

Når I kommer ind på siden, vil der nederst på forsiden også være diverse informationer fra ABF (vores hovedafdeling).

Renovation

I 2022 er de fleste af os gået til renovations tømning hver 14. dag. Nogle få har så stort behov at de stadig er på ugetømning.

Bankskifte

Vi har hen over sommeren og efteråret skiftet bank fra SparNord til Arbejdernes Landsbank. Nu håber vi så at vi slipper for en del af de renter og gebyrer vi tidligere måtte betale.

I den forbindelse har I også alle fået skiftet jeres husleje betaling over. Jeg har en lille bøn til jer alle at I sætter betaling til den 1. i måneden. Desuden må I gerne lige se om I har fået sat husnummer på overførslen så det fremgår i "besked til modtager". Dette vil gøre det noget nemmere for kassereren at afstemme husleje hver måned.

Ny kasserer

Af helbredsmæssige grunde er Erik stoppet som Kasserer. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak for et godt samarbejde på den front. Jeg er glad for at Erik fortsætter med husene sammen med Steen.

Ny kasserer blev Lars der gerne ville tage over og tak for det Lars.

Tak til bestyrelsen

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke den samlede bestyrelse for det arbejde og energi der har været lagt i bestyrelses arbejdet det sidste år. Tak for det.

Beretningen blev godkendt

5. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab

Boligafgiften er mindre i 2022, da der ikke var indtægter fra husleje i november og december. Indbetaling for salget af nr. 37 indgik i regnskabet i 2022, men blev først afsluttet i 2023. Der er spørgsmål om hvor meget det kostede at få tjekket gasfyr og radiatorer, prisen var højere end tidligere, da mange fik skiftet termostater.

Årsregnskabet og revisionsberetning blev godkendt.

6. Godkendelse af andelsbeviset værdi opgjort efter metode C

Metode C blev valgt og godkendt

7. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse

Budgettet for 2023 er noget større på vedligeholdelse af gasfyr og skift af terrese døre samt regulering af flere indgangsdøre.

Budgettet bliver godkendt.

8. Fremlæggelse af 5 års vedligeholdelsesplan

Den bliver sendt rundt sammen med referatet

9. Godkendelse af boligafgiften

Bestyrelsen henstiller til at huslejen stiger med kr. 200 pr. 1. juni 2023 og igen den 1. januar 2024 med kr. 200,- således, at huslejen derefter bliver kr. 3000,-

Dette set i lyset af at vi formodentlig allerede i 2024 kan forvente at få installeret fjernvarme. Og skulle dette først blive i 2025, så har vi en reserve, der sammen med opsparing vi i øvrigt har vil bevirke at vi skal ud og låne de færre penge.

Vi skal sikre os at vores gæld ikke for stor i forhold til værdien af andelskronen.

Afgiften blev vedtaget

10. Forslag fra bestyrelsen

Vi har fået en forespørgsel på at sætte hegn op i stedet for hæk. Det er der ikke noget i vejen for når følgende er betingelser er opfyldt:

Hegnet skal være vedligeholdelsesfrit og i farven antracit grå.

Hegn i forhaven må højden højest være 140 cm.

Hegn i baghaven må højden højest være 180 cm.

Etablering er for egen regning. Husk at blive enig med naboen.

Dette bevirker en ændring i Husorden i henhold til ovenstående

Forslaget blev vedtaget

11. Valg til grundejerforeningen

Carsten Nr. 1

12. Indkomne forslag

Der er ingen forslag kommet

13. Valg

Formand Karen Juul Pedersen – ER GENVALGT

Kasserer Lars Frydenholm

Bestyrelsesmedlem Erik Frydenholm

Bestyrelsesmedlem Steen Knudsen – ER GENVALGT

Bestyrelsesmedlem Michelle Bech - Jonas Vinther nr. 37 tager over

Suppleanter:

Sandra Fromberg - ER GENVALGT

Mette Caspersen - ER GENVALGT

14. Grundejerforeningen

Andelsboligforeningens repræsentant: Carsten nr. 1

Der stilles spørgsmål til et tidligere Grundejerforeningen Blomsterparken referat, hvor der beskrives at Løvetandsvej skal laves, og at det er grundejerforeningen der står for dette. Da vi skal have lagt fjernvarme ind, venter vi med at lave vejen til den er lagt ind.

15. Eventuelt

Steen nr. 19, fortæller, at der er flere andelshavere der har udfordringer med vand i haverne, samt der er vand på de grønne arealer der ligger ud til husene. Grundejerforeningen skal betale arbejdet. Der drænes når det bliver tørt nok til at maskiner kan komme til at arbejde.

Der spørges ind til om vi skal afholde en sommerfest og Sankt Hans komsammen. Der laves et festudvalg: Mette C., Karen A og Carsten.

Der stilles spørgsmål til hvor ofte man skal tjekke hjemmesiden. Der vil blive sendt en mail ud, når der lægges nyt på hjemmesiden.

Bestyrelsen er konstitueret som følgende pr. 26. april. 2023

Formand: Karen Juul Pedersen, Nr. 51

Næstformand: Steen Knudsen, Nr. 19

Kasserer: Lars Frydenholm, Nr. 25

Bestyrelsesmedlem: Erik Frydenholm, Nr. 17

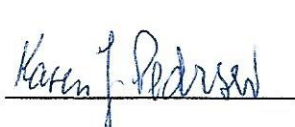
Bestyrelsesmedlem: Jonas Vinther, Nr. 37

Suppleanter:

Sandra Fromberg

Mette Caspersen

Stevnstrup, dato: 29-04-2023



Karen Pedersen

Formand



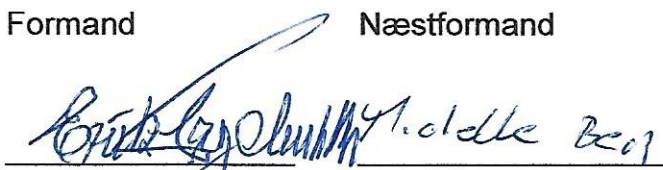
Steen Knudsen

Næstformand



Lars Frydenholm

Kasserer



Erik Frydenholm

Bestyrelsesmedlem



Michelle Bech

Bestyrelsesmedlem



Carsten Andersen

Dirigent