

Andelsboligforeningen Stevnstrup APR 2024

Løvetandsvej 1-57, Stevnstrup

8870 Langå

Referat ordinær generalforsamling **tirsdag d.30-4-2024 kl. 18.30 i Munkholmhallen.**

- 1 Valg af dirigent – Peter nr. 13 blev foreslået og enstemmigt valgt
- 2 Opgørelse af antal fremmødte + tilhørende fuldmagter: 19 fremmødte + 5 fuldmagter
- 3 Valg af stemmeudvalg – Lis nr. 19 og Inger nr. 25 blev enstemmigt valgt
- 4 Bestyrelsens beretning **2023**

Vi mistede i marts måned Erik Frydenholm, der tabte kampen mod kræften. Lad os holde 1 minuts stilhed for hans minde.

Hussalg

I det forgangne år har vi sagt farvel til Michael i nr. 33 og vi kan sige velkommen til Amailie der har overtaget andelen

Ligeledes har vi sagt farvel til Henriette og Julie i nr. 41 og vi kan sige velkommen til Josephine der har overtaget andelen.

Nr. 17 er sat til salg. Arvingerne håndterer salget.

Nr. 51 er sat til salg hos EDC Randers.

Fjernvarme

Fjernvarmen er på vej. Det forventes at vi bliver koblet på i slutning af 2025.

Der er allerede tanker omkring, hvordan den del vi skal ud at låne (i størrelsesorden 500.000-1.000.000) kan finanseres. Laver vi en låneomlægning af vores nuværende realkreditlån, der er afdragsfri i endnu 24 år til 1% rente, vil renten tydeligvis blive 4-5 % og vi kan ikke være sikre på at kunne få endnu et afdragsfrit lån.

Der har været kontakt til vores bank som mener, at et forbrugslån vil være meget billigere da den kan indfries i løbet af kort tid.

Hvordan det hele præcist vil blive, må komme når vi nærmer os tidspunktet for etablering af fjernvarme. Her vil også være den faktor i spil der kommer med eventuelt tilskud til at fjerne vores gasfyr.

Hjemmesiden

Det vil fremadrettet være her 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).

Huslejestigning

Vi har øget huslejen pr. juli 2023 med kr. 200,- og igen pr. januar 2024 med yderligere kr. 200,-. Dette for at mindske det beløb der skal lånes for at få lagt fjernvarme ind og udskiftning af gasfyr.

Vedtægtsændring

Efter en højesteretsdom, vedrørende sikring af foreningen hvis uheldet er ude hos en andelshaver. ABF har med udgangspunkt i dommen lavet ændringer til paragraf 10 og 20. Det er en betydelig ændring, derfor må vi have ABF til at lave tilretningerne, så vi er sikret at vi ikke får lavet nogle fodfejl ved at lave ændringerne selv.

Renovation

Fra maj 2024 skal vi til at sortere endnu mere. Der kommer 1 spand mere. Vi har fået rundsendt information om dette tidligere.

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.

4 Bestyrelsens beretning - godkendt

5 Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten-godkendt. Spørgsmål: Krav om åbenhed vedr. bestyrelsens honorar hvor der fra bestyrelsen svares, at de følger retningslinjer fra ABF og der kun udbetales det der kan godkendes skattefrit

6 Godkendelse af andelsbevisets værdi opgjort efter metode C – godkendt

7 Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse – godkendt

8 Fremlæggelse af 5 års vedligeholdelsesplan- spørgsmål til den nye havemands honorar/løn, hvor det oplyses at han modtager 5000 kr. pr. år. Vedligeholdelsesplan godkendt.

9 Godkendelse af boligafgiften- den forbliver uændret - godkendt

10 Forslag fra bestyrelsen:

11 Efter højesteretsdom, har ABF foretaget forslag til vedtægtsændringer. Som også er bestyrelsens anbefaling. Vedlægges indkaldelsen- godkendt at ABF udarbejder de nye vedtægter

12 Syn og skøn er blevet ret dyrt, derfor vil bestyrelsen foreslå at den regning der kommer for dette sendes videre til sælger. Andelshaver vil så få en kopi af faktura-

Tekstændring: §15.stk 4 foreningen opkræver af sælger, det beløb regningen for syn og skøn lyder på. Der afregnes i forbindelse endelig afregning til sælger

13 Indkomne forslag – der er ingen indkomne forslag

14 Valg:

Formand Karen Juul Pedersen – ikke på valg – flytter så der skal findes en ny formand: Mette nr. 29 foreslås af bestyrelsen. Der er ingen modkandidater- Mette valgt

Kasserer Lars Frydenholm –på valg modtager genvalg og er valgt uden modkandidater

Bestyrelsesmedlem Sandra Fromberg indtræder i bestyrelsen frem til Generalforsamling. Hun ønsker at træde ind som suppleant igen. Mette Bjerregaard nr. 47 modtager valg.

Bestyrelsesmedlem Steen Knudsen – ikke på valg

Bestyrelsesmedlem Jonas Vinther – ikke på valg

Suppleanter på valg:

Mette Caspersen indtrådt i bestyrelsen

Sandra Fromberg nr. 31 valgt

Dennis nr. 43 er valgt

Valg til grundejerforeningen:

Carsten nr. 1 vil gerne fortsætte og er dermed valgt

Suppleant: Jonas nr. 37 er valgt

Bemærkning: vedligeholdelse af veje og stier, der arbejdes på at de skal klippe hækken og klare stien. Det beskrives at vi sandsynligvis selv kommer til at stå for snerydning.

Evt.

Oplysning om fjernvarme- de graver ind under de fyr vi har hvilket koster cirka 30.000 pr. hus. Taulborg VVS Giver et tilbud på kr. 838.100. Der spørges til om der ikke bør indhentes 2 tilbud hvortil der svares at det er gjort. Helsted VVS har givet et tilbud på kr. 870.000. Taulborg er valgt da er den smed der kender husene.

Nr. 9 spørger til om der må lægges bark i stedet for sten langs huset. Bestyrelsen har besluttet at de sørger for grus langs husene og den enkelte andelshaver sørger for at rengøre.

Der bliver sat kr. 5.000 af til sommerfest. Forslag om først i september, festudvalget melder en dato ud snarest.

Referent: Karen Andersen nr. 11:

Formand Karen Juul Pedersen:

Kasserer Lars Frydenholm:

Bestyrelsesmedlem Steen Knudsen:

Bestyrelsesmedlem Sandra Fromberg:

Bestyrelsesmedlem Jonas Vinther: