

Andelsboligforeningen Rosenhaven, Trankær Vænge 71 – 117, 8310 Tranbjerg.

Referat af generalforsamlingen den 29. marts 2017.

Tilstede : 71, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 97, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115 og 117.

Fraværende : 73, 95 og 99. Fuldmagt fra nr. 73 deraf 22 stemmeberettigede.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Information om eventuel låneomlægning
4. Forelæggelse af årsregnskab 2016 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Budget for 2017 til godkendelse-udsendt med referat i november 2016 samt revideret budget udsendt med referat i januar 2017
6. Forslag
7. Valg af formand – Helle genopstiller
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer - Bente genopstiller ikke. Ove og Pia genopstiller
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af revisor
11. Evt. valg administrator
12. Eventuelt

1. Jacob Weis-Fogh blev valgt til dirigent og oplyste at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.
2. Bestyrelsens beretning godkendt af andelshavere.

Gjort i 2016 :

Året gik stille og roligt uden de store opgaver.

Vi fik nabohjælp-skilte sat op og måtte tage dem ned og flytte dem, da grundejerforeningen ikke var tilfreds med skiltenes placering.

Vi fik endnu en gang besøg af rotter. Denne gang i nr. 105, 107 og 109. Kommune og Kiratin har arbejdet på sagen og der skulle være styr på det nu. Vi opfordrer endnu en gang til at man ikke fodrer fugle og pindsvin idet deres foder kan tiltrække rotter.

Rottefælden har været ude af drift, men den er nu repareret og virker dermed igen.

Ligesom tidligere år var der 2 havedage med hyggelig spisning som afslutning.

Rosenhavens 25 års fødselsdag blev fejret den 21. maj i caféen på lokalcentret med dejlig mad og musikere.

Årets resultat med et overskud på 8.000 kr må siges at være helt pænt og tilfredsstillende.

Beboernyt :

Kirsten er flyttet ind i nr. 73 pr. 1/9 2016.

Vibeke er flyttet ind i nr. 87 pr. 1/6 2016.

Carsten er flyttet ind i nr. 93 pr. 1/8 2016.

Christian og Jacob er flyttet ind i nr. 99 pr 15/5 2016

Tiltag i 2017 :

Vi håber på en godkendelse af låneomlægningen så vi kan påbegynde udskiftning af vinduer og døre i alle boliger.

Det festudvalg vi vælger i dag vil arrangere en sommerfest.

Vi skal have nyt affaldssystem – vi skal sortere meget mere.

Vi skal have tjekket/udbedret tagrender.

Udbedring af sokler m.m da vi sprang over i 2016.

Vi har indhentet 3 tilbud på udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan.

Vi vil tjekke op på Radon-målinger i hjemmet.

3. Nordea informerede om fordele og konsekvenser ved evt. omlægning af foreningens lån. Relevant materiale blev omdelt og der var mulighed for at spørge løs. Andelsboligforeningen Rosenhaven har på generalforsamlingen 29-03-2017 fået gennemgået oplæg til ændring af nuværende finansiering i Realkredit Danmark. Oplægget bygger på indfrielse af et F10 lån i RD til kurs anvendt i materialet på 114. AB Rosenhaven har på baggrund af det præsenterede materiale vedtaget ny finansiering som vil bestå af et CIBOR6 lån (ca. 16 mio.) med 10 års afdragsfrihed samt et 20 årigt kontantlån med afdrag (ca. 5 mio.). Til det nye CIBOR6 lån tilknyttedes et 10-årigt renteinterval med et renteloft på 1,00% og en rentebund på 0,00%. Præmien for denne 10 årige renteforsikring er anført til 0,86% p.a. i materialet fra generalforsamlingen. AB rosenhaven er desuden bekendt med at rente-intervallet vil antage en kursværdi alt efter udviklingen i bl.a. renteniveauet efter indgåelse. AB Rosenhaven har fået udleveret materiale og produktbeskrivelse på renteloft/renteinterval. AB Rosenhaven er gjort bekendt med, at de endelige beløb, kurser og rentesatser kan svinge indtil den endelige finansiering er gennemført.
4. Årsregnskab gennemgået og enstemmigt vedtaget. Husk ved salg af bolig i foreningen skal side 22-24 i regnskabet udleveres til køber

5. Det tidligere omdelte budget for 2017 gennemgået med baggrund i vores nuværende lån. Efter ønske fra forsamlingen blev budget for 2017 gennemgået som det ville se ud hvis Bestyrelsens forslag om låneomlægning blev gennemført. Det blev herefter besluttet at stemme om bestyrelsens forslag inden man besluttede sig for hvilket Budget der skulle vedtages. Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget og budget herefter godkendt. Kopi vedhæftet.

6. Forslag om vedtægtsændringer kom ikke til afstemning idet det blev besluttet at bestyrelsen skal se nærmere på hvordan man sikrer korrekt ordlyd angående dårlig vedligehold/byggekonstruktion.

Der var indkommet tre forslag der alle omhandlede gynger og bålsted på fællesarealet. Det blev besluttet at alle tre forslag blev læst op og derefter ville man gå til afstemning om det enkelte forslag.

Kenneths forslag om fjernelse af sandkasse/bålsted og gynger og efterfølgende bygning af nyt bålsted blev vedtaget med 15 stemmer for. Ingen stemte imod, 7 blanke stemmer
Johns og Oves forslag udgik dermed.

Forslag om at afskaffe havedagene og i stedet have en arbejdsgruppe på 2-3 personer der vedligeholder fællesareal. Såfremt ændring blev vedtaget vil den blive evalueret på generalforsamlingen i 2018. Havegruppen og bestyrelsen vil i fællesskab beslutte sig til en pris for arbejdet med udgangspunkt i budgettets kr. 9000,-
Forslag vedtaget med 15 stemmer for. 3 stemmer imod. 4 blanke stemmer.

Dermed udgik Johns forslag om ændringer til husorden vedrørende betaling ifm udeblivelse fra havedage. Afhængig af evaluering af ovennævnte arbejdsgruppe skal vedtægter og husorden evt. ændres til generalforsamlingen i 2018.

Forslag om eventmanager blev enstemmigt vedtaget. Susanne nr. 77 blev valgt for 1 år og kan selvfølgelig trække på hjælp fra hele foreningens medlemmer.

7. Helle nr. 117 genvalgt som formand for 2 år.
8. Frank nr. 83, Ove nr. 111 og Pia nr. 71 valgt som bestyrelsesmedlemmer.
To af de tre er valgt for 2 år og én er valgt for 1 år.
Der trækkes lod herom på førstkommende bestyrelsesmøde.
9. Jacob nr. 75 valgt som 1. suppleant.
Vibeke nr. 87 valgt som 2. suppleant.
10. Revision 2 er genvalgt af andelshavere.
11. Valg af administrator nedstemt.

12. Containere til ny affaldsordning kommer i løbet af efteråret.
Antallet af containere vil være det samme, men de vil nu blive rumopdelt til sortering.
Folder om ny affaldsordning kommer til den enkelte husstand fra AffaldVarme.

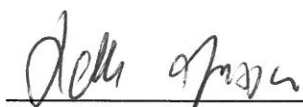
Jacob nr. 75 opfordrer til at vi melder os til Nabohjælp så vi i fællesskab passer på hinanden.
De, der endnu ikke har svaret på Jacobs anmodning, får endnu en henvendelse.

Bestyrelsen vil undersøge hvilke konsekvenser eventuel Radon måling af vores huse vil få.

Sommerfest udvalget består af Mette nr. 105, Jacob nr. 75 og Berit nr. 115.

Tak til Bente nr. 101 for et mangeårigt stort arbejde i bestyrelsen. Vi har købt en gave til Bente, som hun får når hun overdrager sine opgaver ved bestyrelsesmødet den 4/4 2017


Dirigent – Jacob Weis-Fogh


Formand – Helle Magnusson


Bestyrelsesmedlem - Hanne Bergstrøm


Næstformand - Ove Jørgensen


Bestyrelsesmedlem – Bente Hansen


Sekretær - Pia Demant