

Referat fra generalforsamlingen den 26. november 2021 afholdt Østervej 4.

Generalforsamlingen startede med at mindes Verner, der gik bort i oktober.

1. Valg af dirigent og referent.

Gzim blev valgt til dirigent, og Torben til referent.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var rettidig indkaldt. 14 andele var repræsenteret.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden:

Der har været udskiftning i 2 boliger i dette regnskabsår, i nr. 2 og nr. 34. Da Kaltrina og Gzim synes at familien er ved at vokse ud af nr. 26, har de valgt at prøve noget nyt. Det er der fuld forståelse for, men det giver så mulighed for at Lis kan flytte ind. Så stort velkommen til Lis, der heldigvis havde mulighed for at komme i dag.

Lige en reminder:

De maskiner vi har i skuret, er til fælles brug, men husk at gøre dem rene efter brug, så de er klar til den næste, der skal bruge dem. Husk også at sætte batteri til opladning efter brug.

Indsamling af kartoner – mælk – juice – mm. bliver en del af den alm. affald

Området:

- Så har vi fået 7.000,- fra Lokalpuljen, som vi har brugt på følgende måde:
- Nye fliser/flere fliser på terrassen ved petanquebanen.
- Nye "brædder" på borde/bænke der stod ved flagstangen.
- Der er sat vejspejle op ved krydset ved nr. 36 og ved petanquebanen.
- Vi har fået malet vore tage og de er blevet vældige flotte.

Der er kommet gang i afvandingen fra nogle af vore skure/carporte, det er andelshavernes egen opgave, men da foreningen også havde problemer ved vendepladserne, gik vi sammen om opgaven. Ingolf, Poul og Verner har været de "praktiske grise" i projektet, der mangler nu kun det sidste stykke, det er fra nr. 8. Det bliver til foråret.

Som sædvanlig har der været sociale arrangementer, som: advent, arbejdsdage og den årlige generalforsamling, dog ingen sommerfest.

Tak for god stemning når vi mødes.

Tak til den øvrige bestyrelse for godt samarbejde.

Spm: Hvor langt rakte bydelspuljen?

Svar: Den rakte knap nok til terrassen ved petanquebanen.

Spm: I ABF-bladet står der noget om lovpligtig udlevering af varmeregnskab?

Svar: Gælder kun lejligheder med fælles varme, vi har individuelle varmemålere.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.

Regnskabet blev fremlagt og gennemgået af Poul.

Renteudgifterne på det nye lån er billigere end det gamle lån.

Årets afdrag på lånet var 109.000 kr.

Der hensættes 45.000 kr. på vedligeholdelseskontoen, og overføres 5.000 kr til egenkapitalen.

Vores værdipapirkonto er steget til 538.000 kr.

Tagene er ikke betalt i dette regnskab, det bliver 260.000 kr.

Der kommer ingen ny ejendomsvurdering.

Andelsværdien er 1.077.427 kr., en stigning på 2,36%.

Spm: Renovation er steget til 51.000?

Svar: Ja, og vil sikkert stige mere. Der kommer ny ordning med afhentning af mælkekartoner, og vi betaler mere for adgang til Kommunens containerpladser end vi betaler for afhentning af renovation.

Kommentar: Dejligt at lån blev omlagt.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om boligafgiften.

Budget: I næste regnskab forventes en hensættelse på 40.000 kr til vedligehold.

Boligafgiften sættes til 2.500 kr. (uændret).

Spm: Budget for vedligehold af arealer er for lavt?

Svar: Tilbud på støjvolden viser sig at blive lidt større end budget.

Kommentar: Der laves ikke likviditetsbudget, punktet skal ændres til næste generalforsamling.

Budget og boligafgift blev godkendt.

5. Indkomne forslag.

Ingen.

Andelsboligforeningen A/B Østerhøj



6. Valg

Formand:

Jørgen Roed blev genvalgt.

Bestyrelse:

Ingolf M. Nielsen blev genvalgt.

Martin G. Korsgaard modtog ikke genvalg, i stedet valgtes Lisbeth Rasmussen.

Torben Hviid og Poul H. Pedersen var ikke på valg.

7. Eventuelt

Ny side 21 i vores husorden blev omdelt. Der er kommet et nyt pkt. 5 ang. brug af vores grønne områder og fælles terrasser.

Vores flagmester IMN fik en flaske rødvin.

Bemærkning: Husk at surre flaglinen, så den ikke "klaprer".

Martin fik gavekort og TAK for sit arbejde i bestyrelsen.

Der blev givet rødvin og tak til vores terrasse-byggere, Ingolf og Poul samt Mona (på Verners vegne).

Kurt fik foreningens gavekort i anledning af forestående 85 års fødselsdag.

En sidste kommentar fra Ingolf: Da vi ikke har separat indsamling af pap, så husk at trykke papkartoner godt sammen, inden de smides i affaldscontaineren.

Dirigenten takkede alle for god ro og orden.

Gzim takkede for et godt naboskab.

Jørgen takkede dirigenten med rødvin.

Hermed sluttede generalforsamlingen.

Harte, den 26.11.2021

Andelsboligforeningen A/B Østerhøj





Dirigent Gzim Rama



Referent Torben Hviid



Førmand Jørgen Roed



Bestyrelse Poul Holm Pedersen



Bestyrelse Ingolf M. Nielsen



Bestyrelse Torben Hviid



Bestyrelse Martin Grooss Korsgaard