

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Referat af generalforsamling i AB Rørmosen 2 afholdt d.13.09.2020.

Før generalforsamling:

Besøg fra AB1 vedr. renovering af den fælles legeplads ved Korsbjergvænge finansieret af fælles midler i OG.

Repræsentanter fra AB1 orienterede om forbedringen af nuværende legeplads m.h.t. at skabe et mere spændende legeforum til et øget aldersspænd i børnegruppen.

Der blev informeret om valg af konstruktion, sikkerhed, aldersopdelte legerum, inklusion af børn og familier i området m.v.

Midler til finansieringen er allerede ydet via årlig betaling til OG's drift og de enkelte foreninger skal således ikke betale ekstra for renoveringen.

Renovering af legepladsen udgør ca. 180.000 kr. og det er estimeret at legepladsen vil kunne holde i ca. 40 år.

I OG's budget er indregnet at den anden legeplads beliggende ved Rørmose Parkvej ligeledes vil kunne renoveres såfremt der er repræsentanter fra foreningerne som ønsker at påtage sig ansvaret for at være tovholder for projektet. En sådan renovering kan tidligst iværksættes i 2021.

Generalforsamling:

1. Valg af referent. - Preben Bech valgt

2. Valg af dirigent. - Jesper Juhl valgt

Følgende fremmødte andelshavere er repræsenteret:

22,24,26,28,32,34,35,39,41,43,45,49,51,55,59

Fuldmagt fra:

30,36,40,37,53,57,61.

De tilstedeværende og dirigent tiltræder at Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt.

3. Bestyrelsens beretning ved formand Malthe Schultz-Petersen

Ingen kommentarer til formandens beretning. Formandens beretning enstemmigt godkendt.

Formandens beretning vedhæftet dette referat

4. Forelæggelse af årsregnskab ved kasser Lars Christiansen.

Se vedhæftede.

Ingen kommentarer til regnskab.

Regnskabet godkendt.

5. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse ved kasser Lars Christiansen,

Idet forudsætning for godkendelse af budgettet er, at det beslutes ikke at betale boligafgift i 1 af de resterende måneder i 2020.

Brian ønsker en drøftelse af, om det var mere hensigtsmæssigt at der ikke sker boligudgiftsfritagelse og at foreningen i stedet bruger midlerne til opsparing vedr. betaling af nye gasfyr.

Oplyser at have kontaktet firmaet OK vedr. udskiftning af naturgasfyr omhandlende spørgsmålet om fremtidssikring på energimarkedet. Hvad er alternativet til nuværende naturgasfyr?

Brian tilkendegiver at det aktuelle tilskud fra staten vil gå i 0, da tilskuddet fra staten reelt kun dækker udgiften for at lukke ned for nuværende naturgasfyr. Udskiftning af naturgasfyr vil ifølge Brian koste mere end det som foreningen aktuelt har opsparet, men at der vil være en besparelse på 17 % i gasregningen ved installering af nye gasfyr fra OK. Brian tilkendegiver at det vil være hensigtsmæssigt at spare op, frem for ikke at betale en måneds boligafgift.

Opmærksomhed på Brians indlæg kontra nedsættelse af 1 måned s fritagelse af boligafgift drøftes inden budgettet bringes til afstemning:

Budgettet for 2020 godkendes enstemmigt.

Generalforsamlingen beslutter samtidigt, at der skal være fritagelse for boligafgift i december måned 2020.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

6. Forslag til ændringer af AB Rørmosen 2's vedtægter v/formand Malthe Schultz-Petersen.

Jesper spørger om foreningen jvf. Vedtægternes § 29 stk. 5 har tegnet en ansvarsforsikring for bestyrelsesmedlemmernes varetagelse af bestyrelsesarbejdet. Ja dette er tilfældet. Forslaget om vedtægtsændring vedtages enstemmigt.

7. Forslag fra bestyrelse og andelshavere.

Ingen forslag til afstemning.

8. Valg af bestyrelse.

Næstformand Preben Bech på valg og genopstiller for en 2-årig periode. Preben genvalgt.
Lars ønsker at udtræde af bestyrelsen som kasserer
Anette stiller op til valg. Anette valgt for en 2-årig periode.

9. Valg af revisor.

Anbefaling om at aftalen med nuværende revisorfirma Grant Thornton fortsættes.
Forslaget vedtages enstemmigt.

10. Udvalgenes beretning.

Peter L. orienterer:

Sortering ved de nye affaldsstationer fungerer fint.

Samarbejdet med kommunen har fungeret perfekt under og efter oprettelsen af affaldsstationerne.

Foreningens store festtelt har tidligere ligget opbevaret gratis hos andelshaver. Er aktuelt lagt i opbevaringsrum som foreningen betaler for.

Ønske om at bygge et skur ved eksisterende skur bag nr. 63.

Bygningen af dette skur vil gøre det muligt at opbevare telt m.v. gratis i fremtiden. Bygning af skuret påbegyndes planlagt i efteråret d.å.

Græsarealet langs foreningens hovedindgange langs Rørmosevej er ejet af kommunen. Forsøgt at få kommunen til at afstå jordstykket, men vanskeligt begrundet i, at der foreligger flere matrikler.

Kommunens gartnerafdeling kommer senere i denne måned og foretager en vurdering af hvordan de vil vedligeholde arealet.

Såfremt kommunens vedligeholdelse ikke forekommer tilstrækkelig, vil bestyrelsen gøre aftale med privat firma (vor nuværendes gartner i OG-regi) om nedskæring af træer, da bevoksningen kan skade tage og iøvrigt reducerer området betragteligt.

Parkeringspladser. OG er i gang med at vurdere hvor der kan etableres nye parkeringsbåse.

Jesper roser det arbejde der udført vedr. etablering af affaldsstationer og fokus på sorteringen.

Tilføjer at metal og plastic låg skal tages af glasflasker og lægges i hhv. metal og plastikcontainer

Pap må ikke lægges i restaffald, men skal afleveres på genbrugspladsen.

Peter har rettet kontakt til kommunen vedr. regelmæssig rengøring af affaldsbøtter. Afventer aftale herom, idet en fremtidig rengøring af affaldsbøtter kun vil omfatte madvarer og restaffald.

11. Valg af repræsentanter til diverse udvalg.

Repræsentanter for AB Rørmosen2 i OG.

Peter valgt.

Festudvalg.

Følgende valgt: Mette, Bettina, Anne-Mette, Jeanette og Anja

12. Eventuelt.

Michael: - Ved køb af El-bil- Tanker om etablering af el- stander?

Private standere eller offentlige standere?

Michael, Brian og Peter indgår i et udvalg for at arbejde videre med problematikken.

Christian: - hyppige kørsler med lastbiler på stamvej fra skraldebiler medfører slid på asfalten. Er der taget højde for den ekstra udgift og kan kommunen medinddrages m.h.t. betaling af vejafgiften?

Peter vurderer, at der er tale om privat vej, men vil tage emnet op i OG.

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

Formandens beretning bestyrelsesåret 2019

Velkommen til denne Generalforsamlingen, som vi endelig kan afholde og som blev udskudt pga. Corona epidemi.

Der nu gået 2 år med den siddende bestyrelse. Der er nyvalg - og kasser Lars Christiansen i RMP nr. 36 ønsker at stoppe.

Der har været stor aktivitet. Der er afholdt 11 bestyrelsesmøder og 3 ekstra møder, 1 generalforsamling og 1 ekstraordinært.

Vi har omlagt lån og fået ny bank – Handelsbanken på det ene lån. Vores boligydelse er blevet nedsat.

Der er solgt 2 boliger og vi byder velkommen til Eric og Mia i nr. 57 og i RMP nr. 24. og her i 2020 flyttede Rasmus ind i nr. RMP 36

Der har været forskellige udgifter til reparationer:

1. En tagsten i 36 havde revet sig løs.
2. Mureren har gennemgået og rep. vores sokler for revner m.m. og en solbænk er blevet rep.
3. Flere skorstene er blevet rep. i nr. 22 + 34 + + 39 + 57
4. Der har været en glasforsikrings skade.

Vi har haft besøg af konsulent fra Gas-Tech-energi vedr. evt. udskiftning af vores gasfyr.

Bestyrelsen har vurderet, at vi forsat vil afvente med at installere nye gasfyr eller andre nye varmekilder.

Dels er vedligeholdelsen udgiften af vores gasfyrer forsat rimelig billig og der er få rep. - dels er der i øjeblikket stor fokus på vedvarende energi, som vi følger tæt. Vi har fået henvendelser fra flere andelshavere, som er interesseret i dette, bl.a. solenergi. I takt med nye tilskud og større viden, er det helt sikker noget bestyrelse i den kommen periode vil drøfte.

På ventelisten står der 9 betalende. Desværre var der ikke nogen på ventelisten, som var interesseret ved de sidste salg, som blev solgt med hjælp fra ejendomsmægler. Men husene blev solgt til prisen.

Vi har i bestyrelse haft nogle udfordringer med, at vedtægterne ikke er blevet overholdt vedr. byggeændringer i boligerne. Bestyrelsen først er kommet ind i projekterne for godkendelse efter disse er i gangsat. Der er andelshavere, som ikke kender godt nok til vores vedtægter ang. godkendelse af bestyrelsen. Men vi har i alle sager fundet løsninger til alles tilfredshed. Bestyrelsen opfordrer alle, der ønske at foretage ændringer i deres bolig, at kontakte bestyrelsen før igangsættelse.

Vores vedtægter forefindes på Hjemmesiden og man er velkommen til at deltage på vores bestyrelsesmøder den første ½ time.

Vi har tilmeldt os Nabohjælp, som er det system der bedst holder tyve væk. Der er flere andelshavere, som har sat overvågningskamera op. I henhold til vedtægterne skal der søges om tilladelse til opsætning. Det skal siges, at der i bestyrelsen er en holdning, at så længe kameraerne er opsat lovlige, således at de ikke peger ind på naboens grund eller på anden måde skaber utryghed hos naboen og ikke vender ud mod offentlig vej og sti, så er bestyrelsen positiv overfor opsætningen.

Der har været henvendelser vedr. hvepsebo i boligerne dels ved vores Velux vinduers inddækninger og i udhængnet. Det er bestyrelse beslutning, at det er en opgave som beboerne selv må løse. Der er flere gode

Andelsboligforeningen AB Rørmosen 2

hjælpemidler til at fjerne hvepsene, som bl.a. har stået på vor Facebook side og som kan købes i byggemarkederne.

Ang. service af vores Gasfyr og Nilan Genvex anlæg, er det vigtigt at Andelshaverne er hjemme når service rep. ankommer, så service kan udføres, så anlæggene holder længst muligt.

På vores Facebook side, har vi skrevet at man bør man huske at smøre alle døre og vinduesbeslag, da der ellers er fare for at hængsler og glidebeslag bliver bøjet ved åbning, hvorved vinduerne ikke kan lukke korrekt.

Husk at boligafgiften skal betales senest den 5. i mdr.

Vores Facebook gruppe fungerer fint og bliver brugt flittig.

Som det fremgår af dagsorden har Bestyrelsen nye Vedtægter til afstemning udarbejdet i samarbejde med ABF-jurister, men mere om dette senere.

Pga. Corona pandemien har vi desværre måtte aflyse vores sommerfest, men bestyrelsen håber på at vi får afholdt sommerfest i 2021.

Vi har deltaget i OG-samarbejdet, hvor der bl.a. har været utilfredshed med rensning af vores fliser. I har også lige hørt om OG planer om renovering af vores legeplads ved RMP, men mere om dette under OG pkt.

Vores skraldeprojekt, som blev i gangsat i 2019 blev afsluttet i 2020 og bestyrelsen synes, at det er blevet et flot resultat. I starten kan det været lidt af en udfordring af sortere affaldet, men vi skal nok lykkes.

Senere på året vil vi opføre et redskabsskur nede ved nr. 63, til vores telt m.m.

Der er blevet lagt et stort arbejde i opførelse af skraldestationerne og hvis ikke mange af jer havde stillet jeres arbejdskraft til rådighed, var det ikke lykkedes - tak til alle os, men en særlig tak til Erik som projektleder, som uden hans grunddig styring af projektet var det ikke lykkedes.

Tak for det. (gave 2 flasker rødvin)

Og til sidste vil jeg også takke Lars for det kæmpe arbejde du har udført i bestyrelse, med stor myndighed og et godt økonomisk overblik har styret vores økonomi. Tak for nogle rigtige dejlige timer i bestyrelsen.

Tak for det. (gave 2 flasker Rødvin)

Malthe Schultz Petersen