

Referat af generalforsamling

Tirsdag d. 19. marts 2024 kl. 18.00 i fælleshuset

Formanden bød andelshaverne velkommen.

Generalforsamlingen blev indledt med ét minuts stilhed til minde om John Andersen, Bragesvej 1, som er gået bort i det forløbne år.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henrik Holm til dirigent, og han blev valgt.

Henrik startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet den er indkaldt skriftligt med mindst 14 dages varsel til afholdelse inden for 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.

2. Bestyrelsens beretning (Nicolai Schönbech)

"Endnu et år er gået.

Ny affaldsordning

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at renovation - pga. den nye, mere individuelt fleksible affaldssorteringsordning - skulle overgå til egenbetaling hos den enkelte andelshaver fra 1. juli 2023.

Efter nogen opstartsvanskeligheder, med manglende registreringer og afhentninger, er indtrykket nu, at ordningen kører nogenlunde, og at alle får afhentet deres skrald på de datoer, som løbende bliver meldt ud af REFA på appen Perfect Waste. Hvis det ikke er tilfældet, skal I selv tage fat i REFA.

Maling af skure og carporte

På sidste års generalforsamling blev det også besluttet, at foreningens skure skulle males, og i juni måned blev der - efter sædvanlig model - indkøbt om omdelt spande med træbeskyttelse til deling mellem andelshaverne, som selv skulle stå for maling af skure, samt indkøb af træbeskyttelse og maling af carporte.

Det har pyntet gevaldigt, men regn og vind er hårde ved vore skure, og træbeskyttelsen alene kan desværre ikke forhindre vand i et trænge ind gennem revner og sprækker i væggene. Bestyrelsen er derfor i overvejelser om, hvad vi skal gøre for at sikre bedre mod vand.

Tjærede tage

Samtidig er vi flere steder udfordret med, at der trænger vand ind via loftet af skurene, og et forsøg på at tjære taget på skuret ved Bragesvej 1 og 3 har desværre ikke forhindret vandet i fortsat at trænge ind. Bestyrelsen er fast besluttet på at få løst problemet, som ellers kan give alvorlige problemer med råd og skimmelsvamp, og hvis ikke vores nuværende tømmer formår at løse problemet vil vi inddrage andre fagfolk.

Nye fuger om døre og vinduer

Et sted, hvor vi umiddelbart er lykkedes med at forhindre vand i at trænge ind, er rundt om vore vinduer og døre, som vi hen over juli måned fik fuget. Vi er meget tilfredse med resultatet.

Vand gennem emhætten

Endelig har vi – syv, ni, tretten – også fået løst problemet omkring enkelte andelshaveres oplevelse med, at der løb vand ned gennem emhætten. Det har vist sig, at problemet ikke som antaget skyldtes kondensvand i aftrækket, men i stedet skyldtes sprækker i taghætten, og bestyrelsen beklager derfor, at dette ikke er udbedret for flere år siden.

Vi har i år heldigvis ikke oplevet de store problemer med kloakkerne, som man har oplevet mange andre steder i vores kommune.

Grundejerforeningen

Siden sidste generalforsamling har der været stor aktivitet i regi af Grundejerforeningen:

- *Fra Påske og hen over sommeren har Marielyst Haveservice sørget for, at slå græsset på vores fællesarealer.*
- *De har samtidig stået for beskæring af vore kirsebærtræer, samt rydning og rensning af fliserne på terrassen omkring fælleshuset, så terrassen igen blev præsentabel. Bestyrelsen er meget tilfredse med samarbejdet.*
- *Bestyrelsen har – ligesom med vore egne huse – fået lagt nye fuger langs vinduer og døre, så myrerne og vandet ikke så gerne skulle trænge ind længere.*
- *Med indførelsen af den nye affaldssorteringsordning har bestyrelsen valgt at afmelde renovation ved fælleshuset, sådan at brugerne, som låner huset, selv er ansvarlige for sortering og bortskaffelse af al affald.*
- *Bestyrelsen har opdateret foreningens husorden, så den er mere enkel, sigende og tilpasset 2023.*
- *Reglerne for lån af fælleshuset er samtidig blevet opdateret, så det sammen med opslaget i køkkenet burde være klart for alle, hvad der forventes ift. rengøring efter brug.*
- *Af reglerne fremgår det også, hvilke forbrugsartikler man selv skal medbringe, og hvilke foreningen indkøber. Giv bestyrelsen besked, hvis nogle af de anført artikler mangler.*
- *I forhold til lån af fælleshuset er opgaven med booking af huset mv. overdraget fra Grete til Susanne*
- *Fra årsskiftet er det månedlige bidrag til grundejerforeningen steget med 50 kr. om måneden pr. medlem til 300 kr., hvilket betales via jeres boligafgift. Stigningen blev varslet pga. stigende udgifter til el og varme.*

- *Vi har imidlertid netop oplevet en vintersæson, som måske endnu ikke er ovre, hvor vejret foreskriver, at vores leverandør skal foretage saltning og snerydning, hver gang de bliver kaldt ud af kommunen til vores postnummer. Og i år har det været rigtig mange gange, hvorfor vi har været nødt til at tage af vores opsparing. Bestyrelsen ønsker et møde med Gravemesteren for at høre, om vi kan finde en billigere model for næste sæson. Hvis det ikke er muligt, kan det blive nødvendigt at hæve bidraget yderligere.*

Til sidst vil jeg ønske alle et godt varmt forår og en dejlig tør sommer, så vi ikke oplever flere problemer ift. vand og nedbør."

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet for 2023 (Birthe Kristensen)

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, som blev godkendt.

5. Forslag som er indleveret til bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften for 2024 (Birthe Kristensen)

Kurt Søgaard, Bragesvej 9, spurgte til, hvordan det kan være, at rentebidraget til Nykredit for 2024 på 171.601 kr. er højere end renterne, som er betalt i 2023 på 163.242 kr., idet rentebidraget burde være faldende over tid. Der er tale om en forglemmelse, idet der mangler at blive fratrukket en erhvervsrabat, som betyder, at det budgetterede rentebidrag til Nykredit rettelig burde have været budgetteret til 157.800 kr. for 2024. Der vil blive udleveret et rettet budget, sammen med referatet.

Budgettet blev godkendt med forbehold for ovenstående rettelse.

Boligafgiften er derfor uændret på 4.600 kr. om måneden.

6. Valg af bestyrelse

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

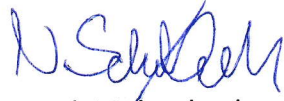
- Bestyrelsesmedlem Grete Clausen, Bragesvej 39 (2-årig periode)
- Bestyrelsesmedlem Kirsten Tarp Nielsen, Bragesvej 41A (2-årig periode)
- Suppleant Ruth Hansen, Bragesvej 15 (1-årig periode)

Ændringen i bestyrelsen består i, at Kirsten og Ruth bytter plads, sådan at Kirsten indtræder som bestyrelsesmedlem, mens Ruth bliver suppleant.

7. Eventuelt

Der var ingen emner under eventuelt, hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden.

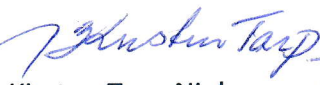
Bestyrelsen:



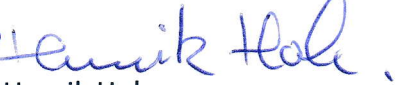
Nicolai Schönbech
Formand



Grete Clausen
Bestyrelsesmedlem



Kirsten Tarp Nielsen
Bestyrelsesmedlem



Henrik Holm
Bestyrelsesmedlem