

Referat ordinær generalforsamling 21/4-2023 kl 18.00

Tilstedeværende var

Fridtjof Nansens Vej: 9,11,12,13,17,19,23,25,27,29,31,33,35,37,41,43

Hans Egedes Vej: 34,40,42,44,46,52,54,58,60,62,68

Roald Amundsens Vej: 5,17,19,21

Fuldmagter var givet fra

HEV50: til Nils Tjell FNV12

DAGSORDEN jf. vedtægterne.

1) Valg af dirigent og referent.

2) Bestyrelsens beretning.

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

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

5) Forslag.

1. Bestyrelsen foreslår, at Fibia får lov til at lægge fiberkabler til internet/kabel-TV ind i alle husstande i foreningen. Der er ikke et krav om, at den enkelte andelshaver benytter sig af Fibias eller andres produkter. Yderligere information på generalforsamlingen.

2. Indkommet forslag: En andelshaver foreslår, at bestyrelsen halvårligt udsender AffaldVarmes tømningssplan for affalds- og havespande til beboerne.

6) Valg.

På valg:

Formand, Christian Lambertsen (FNV31) – modtager ikke genvalg

Nuværende næstformand, Nils Tjell (FNV12) stiller op til posten

Tanja Nielsen (HEV58) – modtager genvalg

Morten Bjerring (FNV25) – modtager genvalg

Herudover skal der vælges suppleanter og revisor.

7) Eventuelt.

Referat

Ad 1)

Rune Carstensen (FNV9) valgt som dirigent.

Jais Lytje (HEV60) blev valgt som referent.

Rune takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt og rettidigt indvarslet på websiden og ved uddeling til alle postkasser..

I henhold til vedtægterne erklæredes

generalforsamlingen således beslutningsdygtig.
Der var i alt 31 fremmødte og 1 afgivet fuldmagt.

Ad 2)

Næstformanden fremlagde bestyrelsens beretning.
Efter et par år med corona, er vi tilbage til mere almindelige forhold. Således har også bestyrelsesåret, der for første gang siden 2019 var afgrænset af to ordinære generalforsamlinger afholdt i april, været præget af mere traditionelle opgaver. De forrige år har udover corona været domineret af lånoptag og revidering af vedtægter og husorden. I det forgangne år har bestyrelsen tilset den almindelige drift og de løbende opgaver, der opstår. Post-corona-normaliseringen omfattede glædeligvis også foreningens sociale aktiviteter med gennemførelse af både foreningsfest og bestyrelsesmiddag - begge vigtige traditioner.

Der har været en række hushandler og overdragelser.
Tre af handlerne følger af dødsfald, hvilket altid er en sørgelig anledning, men vi glæder os over, at andelene ofte overdrages til næste generation, og så byder vi alle de nye hjerteligt velkomne i Andelsboligforeningen Marienlund af 1926.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3)

Kassereren gennemgik regnskabet.

Hovedpunkter:

Driftsunderskud på 35.631 kr. efter afdrag på foreningens realkreditgæld hos Nordea. Det årlige afdrag udgjorde 424.839 kr.

Største afvigelse i forhold til budget er renovation/affald.

Foreningens vurdering er faldet fra 246.630.000 kr. (sidste år) til 236.240.000 kr. Det medvirker til at foreningens egenkapital falder fra 2021 til 2022 med ca 10.000.000 kr. Dog bliver faldet i egenkapitalen opvejet af en faldet kursværdi af foreningens fastforrentede lån, som medfører at andelsværdi beregnes til 3.311.520 kr. mod 3.246.460 kr. i 2021. Regnskab og ny andelsværdi på 3.311.520 kr. blev godkendt.

Regnskabet blev godkendt, herunder den nye andelsværdi.

Ad 4)

Kassereren gennemgik budgettet.

Der forventes ikke de store afvigelser i forhold til regnskab 2022, og med baggrund i foreningens solide økonomi og indestående på bankkonto i Nordea indstillede bestyrelsen til en uændret månedlig boligafgift på 3.900 kr.

Budgettet blev godkendt, herunder at den månedlige afgift på 3.900 kr.

Ad 5)

Ad 5.1.

Jais (HEV60) gennemgik forslaget om Fibia bredbånd.

Forslaget blev drøftet indgående.

Flere andelshavere udtrykte bekymring for, om Fibia kunne garantere at genetablering af fliser, bed, fortøve mm efter installationen af fiberkablerne, ville blive gjort godt nok.

Der blev ytret ønske om en skriftlig garanti på dette. Bestyrelsen vil udbede sig dette hos Fibia.

Andre bekymringer gik på placeringen af boksen der hører til og de mulige ledninger, der skal gå hen til boksen.

Jais svarede, at Fibia vil aftale placering af boks med den enkelte andelshaver. Vælger man placering længere inde i huset, fx i et teknik-/varme-rum, kan synlige ledninger ikke undgås, hvilket naturligvis er kan være til gene i de huse, hvor der er lavet skjulte installationer. Her kan man overveje placering af boksen lige inden for muren, hvis det er en acceptabel løsning.

Der blev spurgt ind til, hvorfor man har brug for fiberbredbånd, når nu man i forvejen har bredbånd, enten via kobber (ADSL) eller coaxial-kabel (antenneledning).

Jais forklarede, at TDC har meldt ud at de lukker for internet gennem kobber inden for en overskuelig fremtid, og at man ikke længere kan øge hastigheden i coaxial-kabel. Ønsker man således en fremtidssikret løsning, vil fiberbredbånd være løsningen.

Igen blev det fremhævet, at hvis en andelshaver ikke vil have installeret fiberbredbånd, kan man blot nægte at lade Fibia komme indenfor.

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for, 3 imod og 4 der stemte blank

Ad 5.2.

Jens Kristian (HEV54) præsenterede sit forslag.

Forslaget blev diskuteret, men blev frafaldet, da der blev demonstreret, hvordan man selv kan finde det på Kredsløbs webside.

Ad 6)

Nils Tjell (FNV12) blev valgt som formand uden modkandidater.

Tanja Nielsen (HEV58), Morten Bjerring (FNV25) og Christian Lambertsen (FNV31) til bestyrelsen uden modkandidater.

Som suppleant blev Rune Carstensen (FNV9) valgt .


Redmark blev genvalgt til revision uden modkandidater.

Ad 7)

Under fremlæggelsen af regnskabet (her flyttet til evt) spurgte Jakob (FNV33), der er ansvarlig for koordinering af teltleje, til om der kommer penge ind for leje af teltene. Tanja kunne informere om at der i 2022 ikke er kommet penge ind for teltene. Der opfordres til at man husker at betale de 300,- det koster pr telt at låne dem.

Mads og Rune informerede om sommerfesten, som løber af stablen lørdag den 17. juni.

Næste års generalforsamling afholdes fredag 19/4 2024



Christian Lambertsen, Formand



Nils Tjell, Næstformand



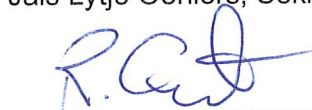
Tanja Nielsen, Kasserer



Jais Lytje Oehlers, Sekretær



Morten Bjerring, Bestyrelsesmedlem



Rune Carstensen, Dirigent