

Dato: 20. april 2022

Referat af Ordinær Generalforsamling i Sabro-Fårup Sognegård

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2021
4. Forelæggelse og godkendelse af buget 2022 herunder huslejeafstættelse
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse
7. Eventuelt

Punkt 1

Bestyrelsen foreslog Peter Neubert Møller (nr. 103), der blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling samt beslutningsdygtighed.

15 ud af 27 andelshavere var repræsenteret og der var i alt 19 deltagere.

Punkt 2

Formand Kim Brund Nielsen (nr. 69) aflagde beretning.

Kim startede med at beklage at så mange var fraværende. Vi savnede bl.a. de nyeste andelshavere.

Det kan undre, at man ikke vil være medbestemmende til beslutninger i foreningen. Trods alt er der jo en vis økonomi forbundet med at være andelshaver.

Kim nævnte nogle af de mange vedligeholdelsesarbejder, der har været i 2021, bl.a. utæthed ved skotrenden i dobbeltskur mellem 105 og 107, hvilket med medførte fugtskade i skurene. Andelshaverne opfordres til at være opmærksomme på alle fejl og mangler, der kan forårsage skader og til at give meddelelse herom til bestyrelsen.

Bestyrelsen har deltaget i et infomøde om ladestandere til el-biler. Indtil videre ingen beslutning om installation af sådanne. Udviklingen følges dog nøje.

Der har været fint fremmøde til de fælles arbejdsdage, sommerfest samt julefrokost.

Kim kom med en lille opfordring til en god omgangstone beboerne imellem. Er man utilfreds med noget – ja, så kom til bestyrelsen herom.

Kim sluttede af med en stor tak til de mange frivillige timer, der bliver lagt i årets løb, bl.a. til pleje af vores fælles arealer.

Asta Andersen (nr. 59) orienterede om aktiviteterne i det grønne udvalg.

Et lille opråb: Kompostbeholderen er kun til komposterbart materiale. Plastpotter, strips, træaffald, papir m.m. skal anbringes i egne affaldsbeholdere!

Asta orienterede om vores lille frugthave, der bl.a. indeholder æble-, pære- og blommetræer. Solbær og

Dato: 20. april 2022

Referat af Ordinær Generalforsamling i Sabro-Fårup Sognegård

sågar et figentræ. Forskellige krydderurter har også fundet vej. Birgit Møller Pedersen (nr. 73) modtager gerne forslag til yderligere arter.

I forbindelse med Aastas beretning beklagede Henny Mikkelsen (nr. 101) sin manglende fysiske formåen. "Kan ikke så meget, som jeg kunne engang!" Asta mente, at man selvfølgelig ikke er forpligtet til at udføre fysisk arbejde udover formåen. Henny plæderede for, at man måske fremadrettet skal opkræve betaling for manglende deltagelse i det fælles arbejde.

Endelig informerede Asta om det forestående arbejde i skel mod vores nye nabo Vistoftvej 51, hvor hegn og vildtvoksende træer efterhånden er blevet et problem. Eksisterende elkabel kan efter træfældning og stubfræsning komme i jorden.

Slutteligt en opfordring til forårsrengøring på murværk, skure, hegn og postkasser. Algerensning!

Det påhviler naturligvis de enkelte andelshavere selv at sørge for dette på deres egen "matrikel". Brug f.eks. brun sæbe eller algefjerner samt en blød børste. (Ingen skrappe kemikalier!)

Punkt 3 & 4

Kassereren Jørgen Meinicke (nr. 75) gennemgik Årsrapport 2021

Der var enkelte spørgsmål, der blev besvaret. Andelshaverne er altid velkomne til at kontakte Jørgen, såfremt der er yderligere spørgsmål. Årsrapporten 2021 blev enstemmigt godkendt.

I forbindelse med implementering af ny regnskabsmodel for andelsboligforeninger udarbejdet af Erhvervsstyrelsen indgår budget ikke i denne model. Der var derfor udsendt et enkelt ark indeholdende budget og huslejeafsættelse. Budgettet blev gennemgået og kommenteret.

Budget og huslejer for 2022 blev enstemmigt vedtaget.

Kassereren orienterede herefter om den foretagne Valuarvurdering. De offentlige ejendomsvurderinger har ikke været foretaget siden 2012 og selv om "det offentlige" nu er begyndt at udsende nye vurderinger er andelsboligforeninger ikke medtaget. Der er nedsat en kommission, der skal komme med forslag hertil. Vores forening har hidtil benyttet anskaffelsesprisen til opgørelse af andelskronen, men opgørelsen halter noget bagefter udviklingen på det øvrige ejendomsmarked. En valuarvurdering vil derfor kunne forøge værdien af andelskronen, men der vil dog være nogle andre forhold at tage i betragtning herunder vores renteswap. Med den øjeblikkelige verdenssituation og usikkerheden om fremtiden er renteniveauet steget, hvilket påvirker markedsværdien af renteswappen positivt for os, men samtidigt også vil forøge renten på en låneomlægning for at indfri denne. Vi skal imidlertid ikke beslutte noget endnu og ser tiden yderligere an. En ændring vil kræve en ekstraordinær generalforsamling.

Punkt 5

Der var ingen indkomne forslag.

Dato: 20. april 2022

**Referat af Ordinær Generalforsamling
i Sabro-Fårup Sognegård**

Punkt 6

Valg til bestyrelsen.

Kim Brund Nielsen (nr. 69) valgt som formand og

Jørgen Meinicke (nr. 75) valgt som kasserer

Begge valgt for to år.

Peter Neubert Møller (nr. 103) blev genvalgt som suppleant for 1 år.

Punkt 7

Eventuelt.

Jørgen Meinicke (nr. 75) gennemgik bestyrelsens interne dokument for administration af venteliste.

Vi har to venteliste – en intern og en ekstern. Ventelisterne varetages af kassereren og formanden i forening. Vi opkræver 200 DKK for optagelse på den eksterne liste og optagelsen er gældende for 12 måneder.

Vi har præciseret respitdage for tilkendegivelse af interesse til 3 dage og for endelig accept af salg/køb/godkendelse ved bank/advokat til 14 dage.

En kopi af den aktuelle venteliste blev fremlagt i anonymiseret form.

Da der ikke var flere indlæg takkede dirigenten for god ro og orden og lod formanden runde generalforsamlingen af.

Som dirigent:

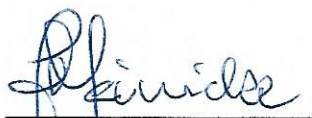


Peter Neubert Møller

Bestyrelsen:



Kim Brund Nielsen



Jørgen Meinicke



Birgit Møller Pedersen



Asta Andersen



Bentha Malling