

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I A/B LangsøParken afholdt 24. april 2023

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapporten. (Vedlagt denne indkaldelse)
4. Forelæggelse og godkendelse af budget og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Eventuelle forslag.
 - a. Forslag fra bestyrelsen
Ingen
 - b. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen:
 - a. Valg af formand for 2 år
På valg er Poul Henning Klausen, valgt i 2021, villig til genvalg
 - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Connie Dyrhund, valgt i 2021, villig til genvalg
Ove Høi Petersen, valgt i 2021, villig til genvalg
 - c. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for eet år
 1. suppleant Jørn Kristensen, villig til genvalg
 2. suppleant Jørgen Kjeldgaard, villig til genvalg
7. Valg af 2 bilagskontrollanter for et år:
Jette Kildevæld Johansen, villig til genvalg
Bestyrelsen foreslår Birte Wirnfeldt
8. Eventuelt

Punkt 1)

Carl Mølgaard blev valgt som dirigent.

Lisbeth Kelm-Hansen og Joan Kjeldgaard blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten indledte med at konstatere:

Datoen for bekendtgørelse af generalforsamlingen; 9. marts 2023

Datoen for indkaldelse med dagsorden; d. 5. april 2023

Dermed var afholdelsen varslet rettidigt.

Antal andele i foreningen: 55
Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 37
Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 2
Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: ja
Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: ja

Punkt 2)

Bestyrelsen aflagde beretning v. formanden Poul Henning Klausen (PHK).

PHK indledte med at bemærke at 1/11-2023, er det 20 år siden, at de første beboere flyttede ind i vores andelsforening. En andelsforening er både et praktisk og socialt fællesskab og ikke et "dem og os". Bestyrelsen oplever at folk er gode til at bakke op. PHK takkede for det store fremmøde og tolkede det som udtryk for medlemmernes engagement i fællesskabet i vores forening.

Vi er godt polstret økonomisk – også til større renovationer, som må forventes i fremtiden set i lyset af byggeriets alder. I år har der været problemer med et utæt tag i nr. 15 gentagne gange til gene for beboerne.

Der er lavet en ny organisering til varetagelse af vedligeholdelsesarbejde på de 4 punkthuse og udearealer – fordeling af opgaverne og navne kan ses på vores hjemmeside.

Nye metoder til værdiansættelsen i andelsforeninger har været undervejs længe. PHK gennemgik de forskellige metoder, som i øvrigt er omtalt i både nyhedsbreve og referater fra bestyrelsesmøderne. Den nye lovgivning på området forventes vedtaget i løbet af 2023. Dette vil bestyrelsen forholde sig til inden næste generalforsamling.

På sidste generalforsamling fremlagde vi vores afsøgning af evt. fælles ladestandere i foreningen. Bestyrelsens konklusion var dengang, at vi var for tidlig ude og at vi ønskede at følge og afvente udviklingen. Antallet af el-biler i foreningen er stadig under en håndfuld og derfor er det vores opfattelse, at vi stadig skal afvente – både markedets udvikling og udviklingen i antal el-bil-bruger i foreningen.

Bestyrelsen har besluttet at foretage en række ændringer af gældende ventelisteregler. Ud over et ønske om at foretage nogle praktiske justeringer, som vil lette administrationen i forbindelse med køb og salg, finder vi det nødvendige med initiativer, som kan medvirke til, at vi også fremover er beboere nok, at vi er nok til at udføre de nødvendige praktiske opgaver samt nok til at tage del i det administrative bestyrelsesarbejde. Ventelisteprocedure er et bestyrelsesanliggende.

Aktuelt har vi 75 på venteliste. Heraf 41 aktive, som søger type 3 og 6. Det er besluttet at indføre et årligt ventelistegebyr og begrebet passiv medlemskab afskaffes. Man er aktiv søgende fra dag 1 og det betyder også, at alle der for nuværende står som passive, fremover er aktive medlemmer og vil modtage tilbud, der svarer til deres boligønske.

Efter 3 tilbud slettes man af listen og må evt. søge optagelse på ny. Boligtyperne 3 og 6 udbydes fremover fortrinsvis til ægtepar/samboende. De betyder, at det ikke nødvendigvis er placeringen på ventelisten der er afgørende for, hvem der først får tilbuddet.

Ventelisten åbnes for ansøgere, der ikke er fyldt 60 år. For ægtepar/samboende gælder alderskravet for den ældste i forholdet.

Andelshavere kan fortsat komme på den interne venteliste. Dog vil type 3 og 6 lejlighederne først og fremmest blive tilbudt ægtepar og samboende. Dette gælder dog ikke for dem, der allerede er indtegnet på den interne liste.

Foreningen har fået en ny hjemmeside i februar måned. Bente Juelsgaard gennemgik menupunkterne på forsiden og hun henledte opmærksomheden på nye punkter med nyheder fra både foreningen og Abf. samt kalenderen med aktiviteter.

Bestyrelsens beretning blev godkendt ved håndsoprækning med et stort flertal.

Punkt 3)

Kasserer Bente Juelsgaard fremlagde hovedpunkter fra regnskabet, som fremgår af årsrapporten. Regnskabet blev godkendt ved håndsoprækning med et stort flertal.

Punkt 4)

Kasserer Bente Juelsgaard fremlagde budgettet for 2023 herunder fastsættelse af boligafgiften. Driftsbudgettet for 2023 herunder den ændrede boligafgift pr. 1. jan. 2023 blev godkendt.

Punkt 5)

Indkomne forslag; der er modtaget et forslag og det er fremsendt rettidigt.
Forslagsstillerne er Kirsten H. Jespersen og Jens Annebjerg;

- 1 Blomsterbedet imellem blok 15 og carportene ved nr. 13 ønskes nedlagt fordi det aldrig har været pænt.
- 2 Fortsat forskønnelse omkring petanquebanen; udvide flisearealet til at følge fliserne op til muren.
- 3 At fjerne de gamle fliser og lægge nye - alternativ en effektiv rengøring af de gamle grimme fliser
- 4 At der laves en effektiv afskærmning af lamperne i affaldsrummene, som forhindrer svalerne i at bygge redder.

Kirsten og Jens motiverede deres forslag.

Formanden anerkendte forslaget som et positivt engagement og takkede for forslaget. PHK var informeret om, at forsøg med ny afskærmning af lamperne var påbegyndt. Desuden bemærkede han, at der på arbejdsdagen var brugt kræfter på at rense det nævnte blomsterbed og derfor synes han, at det burde have en chance - men at det skal holdes.

I øvrigt gav formanden udtryk for, at han ikke finder forslagene egnet til behandling på generalforsamlingen.

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne; "at generalforsamlingen overlader de stillede forslag til behandling i bestyrelsen". Dirigenten valgte at sende dette forslag til afstemning og da det blev

vedtaget bortfaldt det oprindelige forslag. Forslagsstilleren udtrykte tilfredshed med denne løsning.

Punkt 6)

Formanden Poul Henning Klausen blev genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedlemmerne Connie Dyrlund og Ove Høi Petersen blev genvalgt for 2 år.
1. suppleant Jørn Kristensen blev genvalgt for 1 år.
2. suppleant Jørgen Kjeldgaard blev genvalgt for 1 år.

Punkt 7)

Bilagskontrollanter;
Jette Kildevæld Johansen blev genvalgt for 1 år.
Birte Wirnfeldt blev valgt for 1 år.

Punkt 8)

Eventuelt; ingen bemærkninger

Som dirigent:


Carl Mølgaard

Som referent/sekretær:


Connie Dyrlund

Formand:


Poul Henning Klausen

Næstformand:


Jørgen Kongstadt

Webmaster:


Ove Høi Petersen

Kasserer:


Bente Juelsgaard