

Referat

Ordinær Generalforsamling d. 12.04.-2016

ABF Naverparken



Andelsboligforeningen Naverparken	nr.	Til stede
Alice & Lars Steinicke	9 M	x
Annalise Amstrup	9 U	-
Anne Mette Jensen	9 N	x
Anni Brown & Jørn Christensen	11 F	x
Bent Sørensen	9 H	x
Bente Jensen	11 L	-
Connie & Varny Pedersen	9 D	x
Else & Christopher Long	9 R	x
Else & Freddy W. Petersen	11 N	x
Elsebeth & Lars Fibæk	9 A	x
Erik Middelhede	9 L	x
Esther & Ernst Hjøllund	11 U	x
Grethe Quottrup	11 R	x
Helle Faurholt Sørensen	11 B	x
Helle S. Knudsen & Ole Hummelgaard	11 H	x
Ingelise & Arvid Bardino	11 K	x
Ingelise & Preben Christensen	11 D	x
Janne Brammer Damsgaard & Carsten	9 E	Fuldmagt
Jens Christian Larsen	9 T	x
Jette & Torben Sejling	9 B	x
Bente & Ib Vestergaard	9 G	x
Karen & Frits Henriksen	9 C	x
Karen & Villy Laugesen	11 P	x
Ketty & Henning Olesen	9 P	x
Knud Kristoffersen	11 E	-
Lars Dyhr	9 K	x
Lissy & Henry Jensen	11 A	x
Margit & Henrik H. Jørgensen	11 G	x
Rigmor & Werner Skousen	11 S	x
Ruth & Flemming Rask	9 F	x
Tonny Kurt Jensen	11 M	x
Torben Steen Dam	9 V	x
Ulla & Jimmy K. Sørensen	11 C	x
Vibeke Handberg	11 T	x
Aase Mouritsen	9 S	Fuldmagt

Referat

Ordinær generalforsamling

tirsdag d. 12. april 2016 - kl. 19.⁰⁰ i Rosengårdscentret

Dagsorden:

Formanden bød velkommen til alle

Velkommen til nye beboere

- Karen & Villy Laugesen - 11P.
- Tonny Kurt Jensen & Lars Bo Neess - 11M.
- Bente og Ib Vestergaard - 9G.
- Velkommen til vores Revisor Martin Husted

1) Valg af dirigent.

- Bestyrelsen foreslår: Martin Husted

Martin Husted blev valgt uden modkandidater

- Valg af 2 stemmetællere

Anne Mette Jensen og Bent Sørensen blev valgt

- Generalforsamlingen var beslutningsdygtig

30 fremmødte, 2 fuldmagter, 3 fraværende

2) Bestyrelsens Årsberetning 2015 / 2016

April - Maj - Juni 2015

- 4 stk. nye andelsbevis underskrives, da ikke alle andelsbeviserne var udfærdiget med ægtefældens navn skrevet på. vi blev gjort obs. på det af Alice Steincke, tak for det.
- Vi får spulet vores kloaksystemer igennem af Bundgaards Kloakering ApS, på grund af tilstopning i rørene ved 11H.- Pris: 938,- kr.
- Udskiftning af varmvandsbeholder Lissy & Henry Jensen i 11A Pris: 12.308,- kr.
- Jordbundsundersøgelse ved muren mellem 11M & 11P udføres af Grønskov Geoteknik. - endnu ingen konklusion af vandproblemet men vi arbejder videre på sagen.
- Udskiftning af led pærer d. 4. maj 2015 i parkbelysningen Pris: 4636,- kr. leje af saxlift, Pris: 2170,- kr. udskifter 12 akrylcylindere og energisparepærer Pris: 3001,- kr. udskiftes af Jørn Christensen
- Fælles arbejdsdag d. 30 maj 2015 - der males hegn & gelændere - nyt stenmel på gangstien, Materialer Pris: 1741,- kr. Fællesspisning med øl & vand Pris: 2969,- kr.
- 12 beboere havde myreproblemer, blev udført af myremanden. For egen regning.

Juli - August - September 2015

- Sommerfesten blev afholdt d.25 juli 2015.
- Ejendomsskattesagen køres af Rafn & Søn i samarbejde med advokatfirmaet Odduco, endnu ingen tidshorisont, foreningen har ingen sagsomkostninger. Bestyrelsen har rettet henvendelse ca. hver ½ år
- Vandskader i 11U - 11R - 9R har haft problemer med vand indtrængen ved Zinkkronen, reparationerne er udført af Willys Tømrer og har koster 10.750,- kr. - 11G kører en vandskade som endnu ikke er færdig.

- 11G har haft problemer med flagermus & murebier, de er blevet fjernet.
- Vi lave kontrakt med GardenWorks til pasning af vores haveanlæg
- Indhentet tilbud på maling af vores træværk fra 4 steder, bestyrelsen har sagt ja, til et tilbud fra Henning Jacobsen pris: 108.150, - kr. om det bliver blank eller mat vandbaseret maling, gør ingen forskel i prisen, den blank eller matte maling på vores træværk, kommer til afstemning, på GF i 2016, der bliver malet i løbet af foråret 2016
- Hjemmesiden - mange har problemer med at komme ind på hjemmesiden, har i ikke brugt jeres kode i over 3 måneder, skal i ringe, så degenerer jeg en ny kode, så hurtigt det er muligt.
- 4 dødsfald i foreningen: Anna Kristoffersen - Kai Quottrup - Ivan & Rigmor Espensen, der blev sendt bærebuket til alle Pris: 4230, - kr.

Oktober - November - December 2015

- Salg af andelen - 11 P til Karen & Willy Laugesen flytter ind d. 1.3.2016
- Salg af andelen - 11 M til Tonny Kurt Jensen 15.12.2016 Lars Bo Neess (søn) flytter ind i andelen.
- Ny energirapport, gælder fremover i 10 år, og følger huset. - pris 12.375,-kr for alle 35 rapporter, de ligger på hjemmesiden.
- Ny Valuarvurdering indhentes den skal efter ny lovgivningen fornys hver 18 mdr. pris: 10.000 kr.

Januar - Februar - Marts 2016

- Kontakt til Rafn & Søn igen, ingen afgørelse endnu.
- Salg af andelen - 9 G til Bente & Ib Vestergaard overtager d. 15.3.2016 forventer indflytning omkring d. 1. maj 2016.
- Der er kommet lys i skurene lamperne koster 149, - kr. pr. stk. og man kan få udleveret nye batterier ved AB.
- Andelsbeviser - velkomstmapper- blomster afleveret efterhånden som de nye beboerne er flyttede ind.
- Der er i øjeblikket 4 vandskader ved 9F - 9G - 9C (utætheder, ved altandør) 11R - (utæthed, ved vinduesfag i stuen) 11G - (utæthed, ved loft i brusekabinen) som Willys tømmerforretning ser på lige nu.
- Der er nu 31 familier på ventelisten til en andelsbolig Naverparken, de sidste 6 handler er gået igennem ventelisten, og er handlet i løbet af ca. 3 uger til prisen + tilkøb og løstøre. - vi har selv stået for salgene, med afsluttende salgsaftale stempet og underskrevet af advokat, sælgers og købers pris er 3200, - kr. - for handlen, regningen bliver delt i 2 dele, fra advokaten.
- Bestyrelsen har besluttet, at det fremover skal koste 100,- kr. om året at stå på ventelisten. - der vil blive sendt brev ud til alle på ventelisten.
- Afstemning om Årsberetningen
Godkendt

3) Forelæggelse af årsregnskab 2015 og revisionsberetning, samt budget 2016

- Årsregnskab v. Martin Husted
 - Årsregnskab og budget
 - Huslejestigning på 200, - kr. fra 1. maj 2016
- Godkendt

Bilag 1. Vedligeholdelsesplan

4) Indkomne forslag

Forslag

Afstemning om blank eller mat maling, til vores træfacader, prisen er den samme om vi vælger mat eller blank maling pris 108.150, - kr. inkl. moms.

Maleren anbefaler blank maling, malingen holder sig sort længere, den er mere vandafvisende og de små spindemider, kan ikke så let fæstne deres små hvide spin på den blanke overflade.

- Afstemning:
- Blank maling 13 stemmer
- Mat maling: Mat 16 stemmer
- 2 blanke stemmer

Konklusion: Der bliver malet med mat maling, der kommer et skema ud om hvornår man kan forvente at maleren kommer til jeres hus, maleren vil om ikke så længe komme og sprøjt for alger og evt. fjerne afskalninger af gammel maling

Forslag

Vil det ikke være en god ide at pille et par brædder af beklædningen ved alle husene så man kan få syn for, om der er lavet en fugtmembran/ dampspærre, så vi kan forebygge de dyre fugtskader?

Konklusion: De blev samlet et sjak, bestående af: Varny, Frits, Jimmy, og Jørn, til at lave en gennemgang af husene, på om den inderste dampspærrer sidder hvor den skal.

Forslag

Skal vi have nye postkasser i år? – Pris ca. 30.000,- kr.
det er med navneskilt og husnummer.

Konklusion: Projektet udskyder til næste års generalforsamling i 2017

Forslag

Skal vi plante bunddækkeplanten Vinka

Gartnerens pris: 38.250,- kr. For 3436 planter à 9,50 kr. pr stk. – kultivering af hele området – plante og bortskaffelse af alt affald. – der gives ingen garanti for planter der går ud. Vi sparer 6500, - kr. ved at gøre alt selv. – men nye planter får vi til en favorabel pris.

Alternativet er flis som vil koste 17.470, - kr. samme beløb om ca. 2 år da flis falder samme, og skal fylde op igen. – og flis kræver meget vedligehold.

Konklusion: En livlig debat om emnet, der blev dog enighed om at få et tilbud fra vores gartneren, han skal lave et tilbud på, ukrudtsbekæmpelsen i naverparken.

Der vil efterfølgende komme et afstemningsskema ud til alle, hvor der skal stemmes om de 3 forslag - 1. Vinka bunddækkeplante - 2. Flis - 3. Gartner.

5) Orientering

- Det skal fremover koste 100,- kr. årligt at stå på Naverparkens ventelisten.
- Alle henvendelser til bestyrelsen, skal vi også modtage skriftligt.
- Salg af Andelsbolig skal koste 5000,- kr. for sælger, hvis man ønsker bestyrelsens hjælp, pengene går til foreningens konto.
- Alternativ - man kan på ABF hjemmeside, hente materiale, til selvsalg eller bruge en ejendomsmægler.
- Bestyrelsen, skal dog stadig, orienteres om et evt. salg.
- Slutsedlen skal godkendes samt stemles af advokat og afleveres til bestyrelsen.

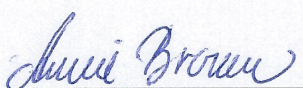
6) Valg til bestyrelse

- | | |
|--|--------------|
| • Formand, Anni Brown, valgt år 2014, på valg. | Genvalgt |
| • Næstformand, Henrik Jørgensen, valgt år 2014, på valg. | Genvalgt |
| • Kasserer, Helle F. Sørensen, valgt år 2015. | Ikke på valg |
| • Sekretær, Vibeke Handberg, valgt år 2015. | Ikke på valg |
| • Bestyrelsesmed: Ole Hummelgaard, valgt år 2015. | Ikke på valg |
| • Suppleant, Bent Sørensen, valgt år 2015, på valg. | Genvalgt |

7) Eventuelt

Er der nogen der vil være med til arrangere sommerfesten i år

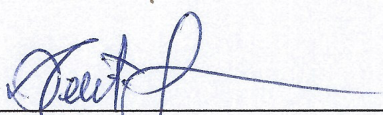
- Der kom flere henvendelser.



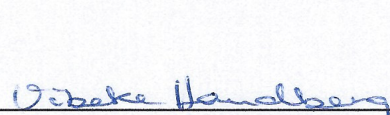
Formand



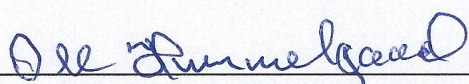
Næstformand



Kasserer



Sekretær



Bestyrelsesmedlem

Med venlig hilsen
Bestyrelsen