

Referat

Ordinær Generalforsamling d. 25.04.-2017

ABF Naverparken



Andelsboligforeningen Naverparken	nr.	Til stede
Alice & Lars Steinicke	9 M	x
Annalise Amstrup	9 U	x
Anne Mette Jensen	9 N	-
Anni Brown & Jørn Christensen	11 F	x
Bent Sørensen	9 H	x
Bente & Ib Vestergaard	9 G	x
Bente Gloggengichser	11 D	-
Bente Jensen	11 L	-
Connie & Varny Pedersen	9 D	-
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
Janne Brammer Damsgaard & Carsten	9 E	-
Jens Christian Larsen	9 T	x
Jette & Torben Sejling	9 B	x
Karen & Frits Henriksen	9 C	x
Karen & Villy Laugesen	11 P	x
Ketty & Henning Olesen	9 P	x
Pia Holm Due	11 E	x
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. 25. april 2017 - kl. 19.⁰⁰ i Rosengårdscentret

Dagsorden:

Formanden bød velkommen til alle

Velkommen til nye beboere

- Pia Holm Due
- Bente Gloggengichser
- Velkommen til vores Revisor Martin Husted

1) Valg af dirigent.

- Bestyrelsen foreslår: Martin Husted
- Martin Husted blev valgt uden modkandidater.
- Valg af 2 stemmetællere
- Ernst Hjøllund og Bent Sørensen blev valgt.
- Generalforsamlingen var beslutningsdygtig.
- 29 fremmødte, 1 fuldmagt, 5 fraværende.

2) Bestyrelsens Årsberetning 2016 / 2017

April - Maj - Juni 2016

- d.26. april 2016 Konstituerende møde
- Konstitueringen:
- Formand: Anni Brown
- Næstformand: Henrik Jørgensen
- Kasserer: Helle F. Sørensen
- Sekretær: Vibeke Handberg
- Bestyrelsesmedlem: Ole Hummelgaard
- Suppleant: Bent Sørensen
- Årsrapporten/Referat fra Ordinære Generalforsamling d. 12.04.2016 sendes til: Danske Bank / Realkredit Danmark v/ Conny Baastrup Jensen & Revisor v/ Martin Husted.
- Der sendes en mail til Ventelisten, ang. indbetaling af 100,- kr. hvert år, gældende fra 1.august 2016. (materialet ligger på Hjemmesiden)
- Velkomstblomst og velkomstmappe afleveret til Bente & Ib Vestergaard i 9G.
- YouSee, Bestyrelsen underskriver ny kontrakt - materiale er lagt på vores hjemmeside og afleveret skriftligt til dem der ingen pc har.
- Gartneren: GardenWorks får besked på at Han skal plante Venca bunddækkeplanter til efteråret.
- Fælles arbejdsdag afholdes d. 21. maj 2016:

- Opgaver der blev løst: Nedbrydning af legepladsen / pergolaen. Sprøjtet for flisepest på fællesarealets kantstene/mure. Vi lavede en test langs den lange husvæg v/11F. - der blev sprøjtet d. 23.april 2016 - som ikke hjalp.
- Affaldsposer til ukrudt og blade er indkøbt. - Tonny & Jørn kører med affald i alt 5 læs affald.
- Forbrug i alt: 2116, - kr.

Juli - August - September 2016

- Nyt forslag til bunddækkebeplantningen (Venca) i Naverparken:
- Ny aftale, da tilbuddet og udregningen på beplantningen ikke holder, tilbuddet bliver 32.600, - kr. dyrere end først antaget.
- Tilbuddet, (beplantning af fællearealerne) er sat i bero.
- Bestyrelsen sender en skriftlig forklaring ud til alle beboere.
- Ny kontrakt med YouSee:
- Der sendes skriftligt materialer ud fra YouSee (Fx leje for den nye tv boks - 30, - kr. / mdr. der kan optage og pause i udsendelserne m.m.)
- Tømrearbejde:
- Varny har udarbejdet en god rapport, som er videresendt til Willy tømmerforretning som har lavet reparationerne i 11E- 11B- 11U - 9G og 9F (udført af Willys Tømre) han har nu lavet en del af arbejdet om, (reklamationer) da vi ikke accepterede de høje regninger og udførelsen af arbejdet.
- Willys tømmerforretning (Lars's) svarer tilbage på rapporten.
- Willys tømmer, sendte en mail til os, hvor han blev meget vred over bestyrelsens indblanding i hans arbejde. Vi har fortalt ham både skriftligt og personligt, hvad han skal reparere og i hvilket omfang han skal udføre arbejdet og han får at vide at det bliver den sidste opgave han skal udføre for Naverparken.
- Vandskader og reparationer på varmeanlæg i 2016
- 9G - vandskade 22.541, - kr.
- 11G - vandskade 4.452, - kr.
- 11U - vandskade 652, - kr.
- 9F - vandskade 20.640, - kr.
- 9C - vandskade 8.911, - kr.
- 9B - cirkulationspumpe 4.084, - kr.
- 9R - utæt pakning 628, - kr.
- 9L - cirkulationspumpe 5.103, - kr.
- Jørn har udbedret træfacaderne 8 steder, med flækkede træbrædder og et knust afløbsrør m.m. Pris: 635, - kr. Der er flere beboere der selv har udskiftet flækkede brædder.
- Stor TAK til: Varny, Jimmy, Jørn og Fritz, fra bestyrelsen for arbejdet med gennemgang af vandskadeproblemerne i Naverparken hvor der er lavet stikprøver flere steder - og der er sparet mange penge på det.

- Mail til ventelisten, ang. indbetalingen af de 100,- kr. til d. 1.august 2016 (hvert år)
Der er ikke mange der melder fra, og der er kommet mange nye til.
- Maling af træværk:
- Vi får malet vores sorte træværk af maler Henning Jacobsen pris: 108.150, - kr. for alle 35 boliger.
- Maleren: tilbud på udvendig maling af affaldsskurene. v/Ole: Tilbud på maling af 5 skurene 13.755, - kr. OH: kontakter maler for at få ham ned i pris. - det får han, ny pris: 10.109, - kr.
- Bestyrelsen holder nu sommerferie, og mødes igen d. 13. september 2016.
- Affaldsskurene:
- Obs: INGEN cykler i affaldsskurene.
- Opbevaring af ting i affaldsskurene, må kun placeres der, hvis der er en aftale med naboerne og hvis genstande er til fælles afbenyttelse for dem der er tilknyttet affaldsskuret.
- OBS! Der kommer et nyt affaldssystem på sigt?

Oktober - November - December 2016

- Realkredit Danmark kontakter os med henblik på mulig omlægning af vores lån.
- Bestyrelsen ønsker at Realkredit Danmark gennemgår 3 forskellige forslag, på en ekstraordinær generalforsamling (EOG)
- Der indkaldes til EOG 11.10.2016 i Rosengårdscentret.
- Alle papirer er nu underskrevet og sendt til Realkredit Danmark, Revisor og Danske Bank - til brug ved omlægningen af vores lån.
- Ventelisten har nu 23 medlemmer, som alle har indbetalt 100,- pr. 01.08.2016
- Fælles arbejdsdag var lørdag den 29.-10.2016 - kl. 10.00 - vi blev 34, og i anledningen af vores 10 års jubilæum bestilte vi en pølsevogn pris 3800,- kr. + moms.

Januar - Februar - Marts 2017

- En vandskade i 11R + 2 raket skader i 9S & 9U pris: 6087,- kr. Bestyrelsen har fremadrettet valgt at bruge firmaet: Gjerulff på Glarmestervej 1, 8600 Silkeborg, til diverse reparationer i foreningen.
- Forsikring:
- Topdanmark tog ikke disse vandskade der var ved 11R så vi har meldt det til vores nye forsikringsselskab: Erhvervsforsikring Danmark - de overtog forsikringen d. 03.02.2017
- På den nye forsikring er der en besparelse på 16.000, - kr. om året.
- Omlægningen af vores nye lån kører som det skal. Det sidste lån gik igennem sidst i februar 2017.

- Salg af 11E (Selvsalg) men med bestyrelsens godkendelse.
- Overdragelse af nøgler d. 20.01.2017 kl. 15.00
- Pia Holm due har overtaget 3 nøgler til 11E, så håndværkerne kunne lægge et nyt trægulv, samt male.
- Overførsel af salget gik ind på vores konto d. 14.01.2017 - og er sendt videre til familien Kristoffersen. - vi tilbageholdte 5000, - kr. jf. vores vedtægter til evt. fejl og mangler.
- Pengene blev overført efter 14 dage, da der ikke har været fejl og mangler.
- Pia Holm Due overtog andelen 11E d. 01.02.2017
- Velkomstmappe og Velkomstbuket afleveret til Pia Holm due 11E
- Hjemmesiden blev hakket, alle kunne gå ind på vores hjemmeside uden adgangskode. - Fejlene er nu rettet og ventelisten ligger ikke længere tilgængeligt på google.
- Dansk kloak teknik d. 18.01.2017 - Kloakrøret for enden af 11F langs vægen mod vejen, var tilstoppet med store klumper af okker. pris: 1853, - kr.
- Snerydning + saltning for 2016/17: 1925, - kr.

Bestyrelsen arbejder med følgende opgaver i 2017

- Fælles arbejdsdag d. 20. maj 2017
- Revidering af vore vedtægter, senest revideret i 2014.
- Gennemgang af anoderne i vores varmeanlæg til sommer.
- Undersøge priser på at skifte varmvandsbeholderen ud med varmevekslere
- Beplantning ved indkørslerne og trapperne
- Ny valuarvurdering i juni 2017

Afstemning om Årsberetningen

- Godkendt: med 28 stemmer

3) Forelæggelse af årsregnskab 2016 og revisionsberetning, samt budget 2017

- Årsregnskab v. Martin Husted
- Årsregnskab og budget
- Godkendt: med 28 stemmer
- Godkendt budget 2017: Godkendt med 27 stemmer

Bilag 1. Vedligeholdelsesplan vedhæftet

4) Indkomne forslag

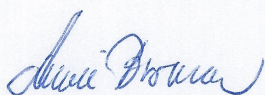
- Forslag fra 9L om at få vores husnumre på enden af postkassen da det er svært nogle steder at se hvilket husnummer det er.
- Bestyrelsens holdning er at alle eller ingen får husnummeret på enden af postkassen. Pris 10.675, - kr.
- Afstemning: 28 imod og 1 for - Forslaget ikke godkendt

5) Valg til Bestyrelsen

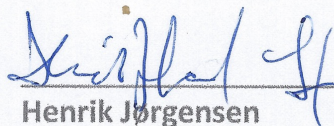
- Aase Mouritsen blev valgt ind bestyrelsen, via fuldmagt. - med klapsalver fra Generalforsamlingen.
- Flemming Rask blev valgt ind i bestyrelsen ved klapsalver fra Generalforsamlingen.
- Bestyrelsen bliver konstitueret den første uge i maj.

Eventuelt

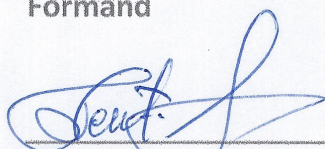
- Om GardenWorks skal opsamle græs på vores fællesarealer efter græsslåning hver uge forslag fra 11U.
- Bestyrelsen vil undersøge hvad det vil koste.



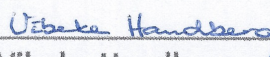
Anni Brown
Formand



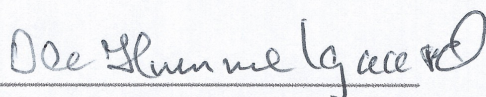
Henrik Jørgensen
Næstformand



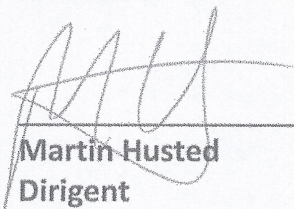
Helle Faurholt Sørensen
Kasserer



Vibeke Handberg
Sekretær



Ole Hummelgaard
Bestyrelsesmedlem



Martin Husted
Dirigent

Venlig hilsen
Bestyrelse