

# Referat Andelsboligforeningen Lundbis

## Generalforsamling 29-04-2015

**Tilstede:** Karen Haagensen, 7.st.tv., Raymond Minter, 18.st.tv., Kim Sørensen, 7a.4.th., Svend Carstensen, 18.st.th., Christian Graabæk Steinfeldt, 7.st.th., Ivan Gregersen, 7a.4.tv., Jan Friis Sørensen, 7a.1.th., Christine Nøhr Pedersen og Frederik Søndergaard-Pedersen, 7a.2.tv., Lone Munkebo, 18.1.tv., Lene Underbjerg, 7.1.tv., Anne Bodilsen, 18.3.tv., Karin Nielsen, 7a.3.th., Morten Nielsen, 7a.st.th., Susanne Klausen, 7.2.tv., Pia Lind Jensen, 7.4.tv., Trine Grøn, 7a.3.tv., Mette Knudsen, 7.3.th., Anna Dahlin, 18.4.tv.

**Fuldmagter:** Linda Olesen, 18.1.th., Morten Knudsen, 7.2.th., Anders Larsen 7a.2.th., Anders Juhl Lehmann, 7a.1.tv.

1. **Referent:** Lene Underbjerg, 7. 1.tv  
**Dirigent:** Anne Bodilsen, 18, 3.tv

### 2. Bestyrelsens beretning

Velkommen til nye beboere:

1/5-14 - 7a.1.tv. Anders

1/7-14 - 18.4.tv. Anne og Jacob, som også har fået Katrine d.9/3-15

1/8-14 - 7a.st.tv. Soffie

1/9-14 - 7.st.th. Christian

1/9-14 - 7.1.tv. Lene og Konrad

1/10-14- 7.3.tv. Johan og Martine

1/3-15 - 7a.2.tv. Christine og Frederik

### Bestyrelsens arbejde gennem året:

- Vaskekort
  - Det har været næsten problemfrit, at vi nu køber vaskekort gennem bestyrelsen.
- Sæbeanlæg til vaskemaskiner
  - Vi har købt vaskemaskinerne, men vi har kun lejet sæbeanlægget. Det fortsætter i endnu 3 år.
- Varmeanlæg
  - Der er blevet skiftet varmestyringsanlæg, da det gamle ikke længere kunne serviceres. Viceværten er stadig i gang med at finde ud af, hvordan man stiller om fra vinter- til sommerindstilling. Det skulle gerne spare lidt på varmeudgiften.
- Udsagningsanlæg
  - Der er blevet udført rensning af udsagningsanlæggene. Det var på tide; de var flere steder næsten helt tilstoppede, hvilket potentielt kunne være brandfarligt. Der er nu bestilt service hvert andet år.
- Dørtelefoner/hoveddøre
  - Der har været problemer med dørtelefonerne. Udskiftning af disse har været en del af vedligeholdelsesplanen. Det er blevet sat i gang.
  - I forbindelse med det, har Susanne talt med låsefirmaet om at få skiftet nøglerne til hoved- og kælderdøre ud med nøgle-'brikker'. Disse kan nemt spærres, hvis de bliver væk.
- Lys i kælder og på loft
  - Vi er i gang med at undersøge priser for at få skiftet lys i kældergangene og på loftet. Det vil være med bevægelses-censorer og led-lys. Det skulle være noget mere brugervenligt og også billigere i drift end det nuværende.

### Større beslutninger:

- Vinduer/låneomlægning

- Vi har de senere år brugt en del penge på udskiftning af punkterede ruder. Bestyrelsen har valgt at stille dette i bero, da vi har snakket med 'Jacob-tømrer' om at få udskiftet vinduerne og få isoleret bedre omkring dem. Vi foreslår, at der nedsættes et udvalg, som undersøger muligheder og priser.
- Dispensation fra vedtægter
  - Nogle fra bestyrelsen har været på et lille kursus/møde hos vores revisor. Der var en advokat, Torben Winnerskjold, som bl.a. fortalte om dispensationer fra vedtægterne. Det skal man holde sig fra, da det er ulovligt. Vi skal ændre vedtægterne i stedet. Vores praksis har været, at man skulle have godkendt dispensationen på en generalforsamling, for så mente vi, at det kun gjaldt i det tilfælde. Sådan forholder det sig altså ikke, da alle andelshaver er lige og ved dispensation gør vi forskel. Vi har i øjeblikket kun ét tilfælde, hvor der er givet dispensation. Vi kan ikke omgøre beslutningen, da der er handlet i god tro. Men vi må fremover holde os til vedtægterne.
- ABF-info
  - ABF-info er vores 'husorden', og skal stå i vores vedtægter, vi har den. Det er retningslinjer for, hvordan man skal opføre sig overfor hinanden. For at det skal være godt at bo her, kræver det dog først og fremmest, at man taler sammen, så forskellige uenigheder løses til alles bedste.  
ABF-info trænger imidlertid til en opdatering og en præcisering på forskellige punkter. Det gælder f.eks. trappevasken. Der er aldrig blevet bestilt rengøringsfirma på andelshaverens regning, hvis man glemte sin vask. Bestyrelsen foreslår, at man i stedet vasker vinduer, gelænder eller andet i opgangen, hvis man glemmer.  
Ang. støj så foreslår bestyrelsen, at der over et sluttidspunkt – kl. 21 – også står et starttidspunkt: kl. 7 på hverdage og kl. 9 i weekenden.  
Der er også andre punkter, der skal gås efter. Det vil vi gøre i løbet af det næste år. Det vil være godt, hvis andre end bestyrelsen er med i arbejdet.

#### **Andet:**

- Arbejdsdage
  - Vi har to arbejdsdage om året. Det er for at få lavet de ting, vi selv kan, så vi sparer penge og kan holde huslejen nede. Det er nu som regel også hyggeligt at mødes og få snakket. Vi har strammet op på proceduren omkring fremmøde, hvilket fremgår af tilmeldingsseddel til arbejdsdagen. Fra hver lejlighed møder mindst én til arbejdsdag. At man møder flere tæller stadig kun for én dag.
  - Hvis man ser, at der stadig er drys fra borebiller dér, hvor der er blevet behandlet, så sig til. Så må det have en gang til.
- Vicevært på valg til GF
  - Viceværten er den eneste i foreningen, der får løn for arbejdet. Derfor vil vi også gerne have bekræftet af andelshaverne, at det er den rigtige, der har jobbet. Derfor bestyrelsens beslutning om, at viceværten vælges/genvælges på generalforsamlingen.
- Caféen og haven
  - Vi opfordrer til, at de der bruger specielt caféen men også haven rydder op efter sig. Det er irriterende at leje caféen, og så skulle starte med at rydde op, gøre rent og vaske op efter andre. Det skulle jo gerne stadig være en mulighed at bruge caféen til at se fjernsyn i, uden at skulle leje den.
- Vaske- og tørrerum
  - Ligeledes gælder det, at man rydder op efter sig, når man vasker tøj. Det drejer sig f.eks. om at stille kurve tilbage i vaskerummet. Det drejer sig også om, at når man tager andres (tørre!) tøj ned, så lægger man det pænt, så det ikke krøller. Og ikke mindst skal man sørge for at hænge sit tøj, så det ikke fylder unødigt meget på snorene. Skulle er mangle klemmer, er man velkommen til at købe og give regningen videre til bestyrelsen.
- Motorcykler og knallerter i gården
  - Bestyrelsen har givet Christian 7, st.th. lov til at have sin motorcykel stående i gården, hvis den ikke generer nogen. Vi har ikke hørt om gener, men vi vil gerne høre andelshavernes mening.

- Porten
  - Lad være med at stille ting i porten. Specielt ikke storskrald.
- Trappevask
  - Vask trappen, når det er din tid. Vent ikke til den foregående har vasket. Kontakt derimod vedkommende og husk ham/hende på det.
  - Når man ikke at vaske i sin egen tid, så gør noget andet og skriv det på.
- **Tilføjelser:**

Udsagningsanlægget blev beskadiget under rensning og kan ikke repareres. Nu kører en tvist mellem det firma, der rensede og dermed lavede skaden og Lundbis om, hvem der skal betale for skaden.
- **Kommentarer:**

Alle beboere skal informeres om, hvordan man lukker udsugningen i tilfælde af brand eller udslip

Udsugningen larmer efter reparationen i nogle lejligheder. Det undersøges

De to motorcykler må gerne stå i gården. Emnet tages op, hvis der opstår problemer

## **Bestyrelsens beretning blev godkendt.**

### **3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2014 og budget for 2015**

- Regnskab gennemgået af Karen og Bestyrelsen
- Låneomlægning anbefales ikke nu. Men måske vil det kunne betale sig om nogle år, når rentedelen falder og dermed også ydelsesstøtten, og vi måske skal låne penge til nye vinduer eller andet. Revisor og bankrådgiver mener ikke en omlægning af de støttede lån kan betale sig nu. Vi kan altid lægge lånet, vi ikke får støtte til om og det foreslog Revisor vi gjorde, hvis vi skulle bruge penge til f.eks. nye vinduer.
- Jan undrer sig over, at det ikke kan betale sig at lægge lån om. Karen opfordrer til, at han evt. undersøger sagen nøjere.
- Prisen for andelslejlighederne diskuteres: skal de stige lidt hvert år, eller skal de have et større ryk opad på en gang? Prisen søges holdt under en million, da det har været svært at sælge dyrere. Nu er tiden gunstig, så måske skulle prisen hæves.
- Regnskab godkendt med særskilt afstemning om andelskronen.
- Andelskronen på 42,11 godkendes med stemmerne: 1 imod, 4 blanke og 13 for
- Stofa stiger fra 120,00 kr. til 125,00 kr. pr. mdr., fra juni huslejen.
- Budget godkendt

### **4. Valg af revisor**

Revision 2 fortsætter

### **5. Valg af bestyrelse**

Susanne Klausen og Mette B. Knudsen (Mulle) er på valg. De genvælges

Bestyrelsen består af følgende pr.29/4-15:

Formand Morten Nielsen, Mette B. Knudsen, Susanne Klausen, Karen Haagensen, Pia Lind Jensen, Ivan Gregersen

### **6. Nyt fra vicevært**

- a. Der stemmes om forslag om, at viceværten fremover ansættes for et år ad gangen, og at viceværten vælges på den årlige generalforsamling. 15 ja, 4 nej, 3 blanke.  
Forslaget vedtages og Susanne Klausen vælges som Vicevært.
- b. Forslag om at indføre nyt låsesystem i yderdøre med låsebrik. Ved tilkendegivelse blev det vedtaget, at der arbejdes videre med at få installeret det nye system.
- c. Dørtelefoner i lejlighederne skiftes, da de ikke dur i alle lejligheder.

### **7. Haven**

- a. Afstemning om træernes fremtid i gården. Afstemningen kunne ikke godkendes, da der var for mange valgmuligheder.

Bestyrelsen reducerer i mulighederne og en ny afstemning sendes rundt på skrift til lejlighederne. Hvis man har ideer til træproblematikken henvender man sig til bestyrelsen. Der opfordres til at lave et træudvalg.

#### 8. Indkomne forslag:

- a. Betalingsmulighed med Swipp/Mobilpay  
10 ja, 8 nej, 4 blanke – så det er vedtaget, at der kan betales med Swipp
- b. Udvalg til bedre løsning af internetforbindelsen  
13 ja, 6 nej, 3 blanke: Christian Graabæk Steinfeldt og Frederik Søndergaard-Pedersen danner et udvalg, der undersøger nærmere.
- c. Vinduer/isolering nedsættelse af udvalg, der skal undersøge, hvad der skal gøres: Skal vinduerne skiftes – skal der bare isoleres – eller måske også altaner?  
Susanne Klausen og Trine Grøn danner udvalg og undersøger nærmere.
- d. Vedtægtsændring afstemning  
vedr. § 12.2 Må man holde kæledyr?  
10 ja, 8 nej, 4 blanke: Så er den ikke vedtaget, da der ikke er 2/3 for, hvis vedtægterne skal ændres  
vedr. § 12.3 skal husordenen ABF-Info være en del af vedtægterne?  
16 ja, 2 nej, 4 blanke: så den er heller ikke vedtaget.  
Udvalg der skal kigge på og redigere ABF-INFO, til en GF:  
Karin Nielsen, Pia Lind Jensen, Christine Nøhr Pedersen og Lene Underbjerg

#### 9. Eventuelt

Opfordring til, at man ikke lader ting stå udenfor på trappen.

Loven vedr. Energimærkning er ændret, så den skal foretages hver 7 år i stedet for hvert 5 år

---

Formand: Morten Nielsen

---

Bestyrelsesmedlem: Pia Lind Jensen

---

Bestyrelsesmedlem: Mette B. Knudsen

---

Bestyrelsesmedlem: Susanne Klausen

---

Bestyrelsesmedlem: Ivan Gregersen

---

Bestyrelsesmedlem: Karen Haagensen

---

Dirigent: Anne Bodilsen