

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i AB Vestergård d. 29. marts 2023

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 1. december 2022

Dato for indkaldelse: 14. marts 2023

Lovlig indvarsling: JA

Antal andele i foreningen: 16

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 15

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 0

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: JA

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: JA

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Generalforsamlingen vælger Frank som dirigent. Han konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt, og der i alt er 15 andele med stemmeret til stede.

Dirigenten konstaterede ligeledes, at dagsorden, bilag, regnskab for 2022 og budget for 2023 var offentliggjort i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamlingen er således lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for 2022 v. formand Esther Korsbro.

Bestyrelsen har bestemt, at referatet fra denne generalforsamling bliver et beslutningsreferat — bestyrelsens beretning i fuld længde og forslagsbilagene kan den næste tid findes på Andelsforeningens INTRA-side.

Bestyrelsens beretning er **enstemmigt godkendt** af generalforsamlingen.

Bestyrelsen bemyndiges hermed af Generalforsamlingen til at ansætte en ny revisor.

3. Forelæggelse af Årsregnskab for 2022 + forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af disse v/Økonomiudvalget Else Andreasen.

Kassereren forelægger Årsregnskabet for 2022.

Økonomiudvalget indstiller til generalforsamlingen, at værdiansættelsen ved overdragelse af andelsbeviserne indtil næste generalforsamling, i lighed med tidligere år, - sker således, at ejendommen indgår i foreningens formue til seneste offentlige vurdering.

Årsrapporten med den foreslåede andelsværdi på 7,6029 kr. pr. indskudskrone, gældende for perioden indtil næste ordinære generalforsamling, blev enstemmigt vedtaget.

4. Indkomne forslag

4.1 Fastsættelse af gebyr i forbindelse med salg iht. § 15 stk. 2 uændret.

Beløbet i forbindelse med salg af Andel foreslås uændret til 13.500 kr.

som deles ligeligt mellem køber og sælger.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4.2 Bemyndigelse til bestyrelsen jf. § 30 stk. 3 om at administrere løbende vedligehold

Bestyrelsen ville gerne have bemyndigelse til i lighed med de foregående år, at bruge penge til løbende vedligehold – med det forbehold, at der ved beløb over 100.000 kr. skal der en generalforsamlingsgodkendelse til.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4.3 Nedsættelse af faste udvalg jf. § 25 stk. 2.

Generalforsamlingen nedsætter hvert år et antal faste udvalg. De hidtidige faste udvalg har fungeret udmærket, hvorfor disse foreslås bibeholdt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Yderligere forslag blev efterfølgende sat til afstemning:

1. *At der sættes max. antal deltagere på hvert udvalg*

Bestyrelsen dækker forretnings, økonomi og handelsudvalg = 3 medlemmer.

Bygningsudvalget = 4 medlemmer.

Vejudvalget = 4 medlemmer.

Have udvalget = 4 medlemmer.

Festudvalget = 4 medlemmer.

IT-udvalget = 2 medlemmer.

Midlertidige udvalg som f.eks. værdiudvalg og formands "ad-hoc" udvalg nedsættes med det nødvendige antal deltagere.

Det pointeres fra generalforsamlingen, at bestyrelsen bør opgraderes til 4 medlemmer, samt at det er tilladt at spørge andre andelshavere i forhold til hjælp med udvalgsopgaverne.

10 stemte for, 1 imod og 4 undlod at stemme, derfor blev **forslaget vedtaget**.

2. *Til den årlige generalforsamling skal udvalgene dannes, ved at hver andelshaver byder ind på 2 udvalg i prioriteret rækkefølge.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. *Inden generalforsamlingen er færdig, er udvalgene bestemt.*

Hvis ikke man kan deltage på generalforsamlingen, skal man indsende prioriteret ønsker til bestyrelsen forinden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. *Nye andelshavere skal være en del af et udvalg inden for 3 måneder efter indflytning.*

Som ny andelshaver arver man som udgangspunkt de udvalgsopgaver ved det hus man har købt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. *Styrke bygningsudvalget, da vores vedligeholdelsesplan skal revideres.*

Bygningsudvalget og Else reviderer vedligeholdsplanen sammen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. *At lægge Have og Vejudvalget sammen (Vej og Park).*

3 stemte for, 8 imod og 4 undlod at stemme. Dermed blev forslaget **nedstemt**.

4.4 Værdigrundlag til endelig vedtagelse

Værdigrundlag for Andelsboligforening Vestergård

Fællesskab:

I Andelsboligforeningen har vi et tæt økonomisk og socialt fællesskab. Det er derfor vigtigt, at alle beboere deltager efter evne, kompetencer og interesser i vedligeholdelse og udvikling af foreningen. Dette foregår bl.a. ved at være medlem af enten bestyrelsen eller et af de forskellige udvalg. Dermed bidrager de enkelte beboere til fællesskabet og sammenholdet, og får viden og ansvar i forhold til de beslutninger der træffes i andelsboligforeningen på et oplyst grundlag. På den baggrund tilstræbes en mangfoldig og aldersmæssig bredde i beboersammensætningen.

Ansvar:

Beboerne udviser stort ansvar ved at passe godt på egen bolig, men er også opmærksom på andelsboligforeningen i øvrigt og overholder vedtægter og husorden. Dette medvirker til, at andelsboligforeningen samlet set fremstår meget indbydende og velholdt.

God og stabil økonomi:

Andelsboligforeningen har en god, sund og solid økonomi. Der spares op til løbende vedligehold og der er stor friværdis i foreningen. Det tilstræbes at boligafgiften så vidt muligt holdes på samme niveau.

Omsorg:

Beboerne yder omsorg og er opmærksomme overfor hinanden. Ved eksempelvis at give blomster ved indflytning, alvorlig sygdom eller hospitalsophold. Der indsamles også til fælles gave ved mærkedage og runde fødselsdage, og der flages for hinanden ved fødselsdage.

Tryghed.

Beboerne oplever stor tryghed ved at bo i foreningen, idet vi kender hinanden fra mange formelle og uformelle møder. Vi hilser på hinanden. Hjælper med at holde øje med hinandens huse. Det er naturligt at spørge om hjælp i forhold til problemer og praktiske udfordringer. Desuden har vi etableret Nabohjælp og der er opsat en Hjertestarter på fællesarealet.

Udvikling:

Andelsboligforeningen er på forkant med udviklingen. Det er muligt for den enkelte beboer at etablere en ladeboks til elbiler i egen carport. Vi har Hjemmeside og er aktiv på Facebook. Desuden har vi udarbejdet en vedligeholdelsesplan, som vi følger nøje og konsekvent. Det er med til at forebygge uforudsete vedligeholdelsesudgifter og bidrager til at foreningen fremstår i god vedligeholdelsesstand.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4.5 Forslag fra Festudvalget vedrørende Nytårskur

Festudvalget foreslår:

Nytårskur i januar måned lørdag i uge 3

Mødetidspunkt kl. 12.30

Festudvalget vælger restauration og menu

Foreningen er vært for velkomstdrink, maden og efterfølgende kaffe og kage

Drikkevarer er på egen regning

Festudvalget udsender skriftlig invitation/ indbydelse

Tilbage melding / afmelding til formanden for festudvalget

Næste år bliver det den 20. januar 2024

8 stemte for og 7 stemte i mod, **dermed er forslaget vedtaget**.

4.6 Forslag fra Vejudvalget vedrørende gadelamper

Sidste års generalforsamling bestemte en prøveperiode med 5 slukkede gadelamper indtil denne generalforsamling.

Vejudvalget indstiller til Generalforsamlingen, at vi reetablerer de slukkede gadelamper - og foreslår, at de sidste 5 lampehoveder udskiftes med nye – Pris ca. 29.000 kr.

2 stemte for, 10 imod og 3 undlod at stemme, **dermed er forslaget nedstemt**.

Vejudvalget undersøger, om der er andre muligheder på lyssætningen.

4.7 Forslag fra "Formands" ad hoc-udvalget

Forslaget blev fremlagt mundtligt. Generalforsamling klappede af alle de involverede parter, der har fået det til at lykkes med en løsning fremadrettet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Ordinært valg til bestyrelsen

(Formand) Esther Korsbro - (valgt for 1 år i 2023)

(Kasserer) Else Andreasen - (valgt for 2 år i 2023)

(Sekretær) Bent Fisker - (valgt for 2 år i 2023)

(bestyrelsesmedlem) Hanne Isabel Jensen - (valgt for 1 år i 2023).

5.1 Alle andelshavere valgte hvilket udvalg de ville deltage i – ny liste 2023.

6. Forelæggelse af Drifts-og likviditetsbudget for 2023 — til godkendelse

v/Økonomiudvalget v/ Else Andreasen

Drifts- og likviditetsbudgettet blev enstemmigt vedtaget.

7.Eventuelt.

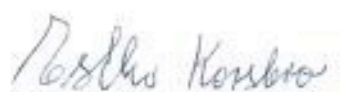
Vejudvalget uddelte små flyere til at sætte i vinduet på biler, der holder på vores brandvej.

Ydermere har udvalget lavet nye skilte, der sættes op på vores fællesarealer, som gør besøgende opmærksomme på, at de ikke må parkere på vores brandvej, men henvises til vores gæsteparkering.

Frank takkede for god ro og orden, og erklærede herefter generalforsamlingen afsluttet.



Frank Korsbro (Dirigent)



Esther Korsbro
Formand



Else Andreasen
Kasserer



Emil Baungaard Jørgensen
Sekretær