

A/B Ellesletten I

Emne : Ordinær generalforsamling (II)
 Møde nr. :18-02
 Dato : 1.11.2018
 Referent :Charlotte (#87) & Berit(#101)
 Deltagere: : #75, #79, #83, #87, #89, #91, #101, #103, #107, #109, #119, #121, #123

1. Valg af dirigent

Ole (107#) valgtes ved akklamation og konstaterede at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i henhold til tidsfristerne i vores vedtægter. Han konstaterede endvidere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 13 andele var repræsenteret. Anders(#83) blev udpeget som stemmetæller.

2.Valg af referent

Charlotte (#83) & Berit(#101) valgtes ved akklamation.

3a. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget (2019) til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften (for 2019).

Dorthe (#109) og Kristian (#75) gennemgik kort det fremlagte budget for 2019. Budgettet er uændret i forhold til 2018, dog kan forslag punkt 3b og 6a-g få konsekvenser for boligafgiften i 2019. Vedtages de nævnte forslag vil de få indflydelse på boligafgiften

3b. Investerings/vedligeholdelses plan, forslag fra bestyrelsen, Patrick Hemmingsen DEAS

Berit(#101) Vi har i bestyrelsen kikket på vores økonomi og hvilke større investeringer/forbedringer der ligger inden for de næste par år. Derfor har vi bedt Patrick fra DEAS hjælpe os med forskellige beregninger.

De forudsætninger vi i bestyrelsen har brugt som grundlag er at vi snart skal have nye tage, vi har et gammelt lån med resttid på kun 16 år, og det er muligt at få en lavere rente i dag.

Patrick(DEAS) præsenterede forslag til låneomlægning a & b

Ole gjorde rede for at vi skal være skarpe på at et lån altid iflg. vedtægter er M-penge.

Poul bakkede Ole op i vigtigheden af at fordele pengene rigtigt.

Charlotte(#119) spurgte til låneforslag a, om de kr. 42.000 er det, den årlige ekstraomkostning?

Patrik(DEAS) svarede at det er det -men det behøver ikke at være huslejestigning da I kan nedsætte opsparingen til M&B penge.

Kristians siger at en total Enterprise er M-penge - små reparationer er B-penge.

Der bliver stemt om låneforslag a og b underforudsætning at der indhentes tilbud for hvad pengene skal bruges til og hvordan fordelingen skal være i forhold til M & B-penge.

Lånet tages hjem som M-Penge

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Forslag til låneomlægning 3a	7	5	1	13	Vedtaget

Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær Generalforsamling til orientering og beslutning om hvordan pengene skal anvendes

4.Fastlæggelse af fælles arbejdsdage samt fastsættelse af udeblivelsesafgift for det følgende regnskabsår, jfr. vedtægternes §10.

De foreslåede arbejdsdage er: 28-4, 26-5, 16-6, 8-9, 27-10.

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Datoer for arbejdsdage	13	0	0	13	Vedtaget

Forslaget om udeblivelsesafgift på 0 kr. blev dernæst sat til afstemning –

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Udeblivelsesafgift	8	4	1	13	Vedtaget

Udendørsgruppen gjorde opmærksom på at der vil der blive hængt en seddel i Fælleshuset med opgaver som ikke er nået på arbejdsdagen, og dem kan der vælges frit fra ved evt.udeblivelse. Husk endelig at skrive hus nummer ud for den valgte opgave.

Det blev præciseret at da vi bor i en andelsforening forventes det at alle bidrager og at der iflg. vores vedtægter står at hver husstand højt kan undlade at deltage i højst 1/3 af arbejdsdagene i løbet af et regnskabsår.

Hegn om sø udskiftes -det er almindelig vedligeholdelse. Arbejdet udføres nu og tages fra indeværende regnskab, driftsmidlerne. Det vil betyde at budgettet overskrides med kr. 40.000.

5. Fornyelsesgruppen fremlægger nyt fra plan i AB Ellesletten II

Fornyelses gruppen fremlage forslag og tegninger

Poul fortalte at der har været en undersøgt for ca. 10 år siden hvor kommunen godkendte dispensation på lidt under 5 m2. pr bolig

Derfor er vores forslag at der først undersøges muligheder med kommunen og derefter tages der stilling til de forskellige tiltag sammen med Ellesletten II, da der skal være hensynstagen til fælles udseende

Går vi videre med forslag sammen med Ellesletten II

Forslag	For	Imod	Ved ikke	Sum	
Plan for fornyelse	3	6	4	13	Ej vedtaget

6.Indkomne forslag

Der afsættes max 10 minutter til fremlæggelse af hvert punkt.

6a. Fælleshusgruppen budget

Forslag	For	Imod	Ved ikke	Sum	
Drift af fælleshus drift	13	0	0	13	Vedtaget

Forslag	For	Imod	Ved ikke	Sum	
Maling af fælleshus max kr.40.000	3	8	2	13	Ej vedtaget

6b. Udendørsgruppen budget

Forslag	For	Imod	Ved ikke	Sum	
Forhøjet budget kr.10.000 fra b-likvid	13	0	0	13	Vedtaget

Hegn om sø skal skiftes og det er almindelig vedligeholdelse.

6c. Teknikudvalg budget

Ingen budget

6d. Festgruppe budget

Forslag	For	Imod	Ved ikke	Sum	
Forhøjet budget +kr 3.500	13	0	0	13	Vedtaget

6e. Diskussion om brug af fælleshuset, evt. nye retningslinjer(Fælleshusgruppen)

Gentagende gang er de gældende regler blevet overtrådt, derfor var der en heftig diskussion om hvordan vi kommer dette til livs.

Fælleshusgruppen ønsker ikke at være politibetjente men de vil gerne varetage den daglige drift. Det blev besluttet at håndhæve gældende regler. En overtrædelse fremadrettet vil betyde en advarsel fra bestyrelsen til andelshaverene. Anden advarsel betyder eksklusion af brug af fælleshuset i en periode. Hvis Fælleshuset bruges uden man er skrevet på kalenderen vil dette også udløse en advarsel.

Generelt var der en holdning til at vores regler for brugen af fælleshuset er fine de overholdes bare ikke for tiden. Derfor denne stramning.

Vi opfordre til at man gennemgår Fælleshuset inden man tager det i brug for evt. fejl, mangler og manglende rengøring.

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Nye retningslinjer vedr. brugerbetaling	4	7	3	13	Ej-Vedtaget

6f. Forslag om fældning af kirsebærtræ

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Fældning af kirsebærtræ	11	0	2	13	Vedtaget

6g. Forslag om fældning af piletræ

Forslag		For	Imod	Ved ikke	Sum	
	Fældning af piletræ ved Fælleshus	6	5	2	13	Forslaget frafalder

7. Eventuelt

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Hjerte starter ved fælles huset i Elle II

Der er bestilt storskrald den 4 december

Yoga flytter fra onsdag til mandag. Kl 17-18.15

P skilte ved P-plads går i gang

Vakuumpjæld skiftes løbende



Dorthe Larsen (#109 Formand)



Charlotte Hansen (#83 referent)



Hannah Wang-Dantzer(#111)



Ole Hald (#10 Dirigent)



Berit Vendelbo(#101 referent)



Fælleshuset

Fælleshuset kan lånes af alle andelsbeboerne. Huset bruges til de "officielle" fællesarrangementer som fællesspisning, foreningens fødselsdagsfest, Skt. Hans aften, Nytårsaften, arbejdsdage og generalforsamlinger. Herudover kan huset bruges til bordtennis, møder, gymnasik, syning, videoaftener, musikudøvelser o.lign. Fælleshuset kan kun reserveres til private arrangementer, hvor en andeshaver er vært og derved ansvarlig. Det sker efter princippet "først til mølle" på den kalender, der hænger i Fælleshuset. Dog har "officielle" fællesarrangementer fortrinsret frem for private. Det betyder, at man af hensyn til fællesspisning ikke kan reservere huset søndag efter kl. 12, medmindre der er givet tilsagn fra bestyrelsen – skolesommerferien dog undtaget.

Vi har bevidst valgt ikke at indføre begrænsninger på reservationerne. Det er op til den enkelte andelsghaver at følge gældende regler. Det er en god idé at skrive i hvilket tidsrum, man ønsker at benytte Fælleshuset. En generel regel er, at man skal have ryddet op og gjort huset rent senest følgende dag kl. 12. Der kan dækkes til 40-50 personer ved de sammenklappelige borde. Køkkenet rummer desuden service til samme antal – service mv. suppleres af Fælleshusgruppen.

Efter brug skal huset være gjort i stand efter gældende regler fra Fælleshusgruppen (se opslag i Fælleshuset). Hvis disse regler gentagne gange ikke overholdes, vil det blive taget op i Fælleshusgruppen, om pågældende andelsghaver skal ekskluderes fra at kunne reservere huset i et stykke tid.

Der er en liste til lån/itustlået inventar i Fælleshuset. Låner af huset skal ikke betale for itustlået inventar, dog vil Fælleshusgruppen i hvert enkelt tilfælde bedømme, om der er tale om hænderligt uheld eller hærværk.

Det er forbudt at overnatte på sofaerne eller disses hynder. Overnattende gæster skal selv medbringe madrasser el. lign. Det er forældrenes ansvar at følge ovenstående regler, hvis huset lånes af andelsbørn (store som små).