

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Holluf Have III, afholdt torsdag, den 22. marts 2018, kl. 19:00 i beboerhuset, Klokkens Kvarter 174

Følgende andelsboliger, var repræsenteret:

Klokkens Kvarter 100
Klokkens Kvarter 102
Klokkens Kvarter 104
Klokkens Kvarter 106
Klokkens Kvarter 108
Klokkens Kvarter 110
Klokkens Kvarter 118 ved fuldmagt
Klokkens Kvarter 128
Klokkens Kvarter 134
Klokkens Kvarter 136
Klokkens Kvarter 140
Klokkens Kvarter 144
Klokkens Kvarter 146
Klokkens Kvarter 154
Klokkens Kvarter 156
Klokkens Kvarter 158
Klokkens Kvarter 160

Der var herved 17 medlemmer af foreningens 29 medlemmer til stede.

fra administrationen var mødt:
John Lund

1. Valg af dirigent.

Formand Edith Kjengaard bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog administrator John Lund som dirigent.

John Lund blev med 16 medlemmers tilslutning valgt som dirigent.

Marianne Iversen oplyste, at hun ikke kunne anerkende John Lund's tilstedeværelse og dennes funktion som dirigent.

I forlængelse heraf afgav Marianne Iversen et længere højrøstet indlæg og ville ikke lade dirigenten tage ordet for videre ledelse af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev derfor afbrudt i en periode indtil Marianne Iversen til sidst overlod ordet til dirigenten.

John Lund kunne herefter med henvisning til vedtægternes § 24, stk. 3 oplyse at administrator har ret til at deltage i generalforsamlingen og til at tage ordet.

Det blev herefter med 16 medlemmers tilslutning bekræftet, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, Kopi vedlagt dette referat.

Kate Abild roste bestyrelsen for en god beretning.

Beretningen blev godkendt med tilslutning fra 16 af de fremmødtes medlemmers stemmer. 1 stemte mod beretningen.

3a. Forelæggelse samt godkendelse af årsregnskab og revisionspåtegning

John Lund gennemgik regnskabet for 2017. Herunder blev udvalgte poster gennemgået. Bla. andet blev det oplyst, at der under vedligeholdelse er afholdt kr. 5.000 til teknisk rådgivning i forbindelse med tilbudsindhenting for udskiftning af tagrender.

Regnskabet blev godkendt med 16 af de fremmødtes stemmer. 1 stemte mod godkendelse af årsregnskabet.

3b. Forslag til samt vedtagelse af værdiansættelse.

Den i foreningens årsregnskab for 2017 anførte andelsværdi blev vedtaget med 16 af de fremmødtes stemmer. 1 stemte mod værdiansættelsen

Andelsværdien opgøres på baggrund af seneste kendte offentlige ejendomsvurdering (1/10 2016).

Andelsværdien udgør herefter :

Type	Værdi
63/65 m ²	538.356
86/88 m ²	667.560
108/110 m ²	775.232

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligydelse, rykkergebyr og ventelistegebyr.

John Lund gennemgik det fremsendte forslag til budget for 2018.

Budgettet blev godkendt med 16 af de fremmødtes stemmer. 1 stemte mod budgettet.

5a. Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede Domhusgaarden Ejendomsadministration til genvalg.

Marianne Iversen oplyste, at hun ikke ville anerkende bestyrelsens indstilling, men fremlagde ikke et alternativt forslag til afstemning.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Domhusgaarden Ejendomsadministration blev herefter, med 16 af de fremmødtes stemmer, genvalgt som administrator. 1 stemte mod valget.

5b. Valg af revisor

Kate Abild (nr. 140) blev med samtlige de tilstedeværende medlemmers stemmer, valgt som revisor.

6. Indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen

1. EI- og VVS-tjek ved handler

Forslaget blev drøftet.

Der var enighed om ikke at bringe forslaget til afstemning.

Interesserede købere opfordres til enten selv at indhente et el og vvs-tjek eller på anden måde gennemgå boligen med en bygnings sagkyndig inden indgåelse af købsaftale, sådan at boligens stand kan vurderes og indgå i afgivelse af købstilbud.

2. Investering i likvide beholdninger

Efter drøftelse af forslaget blev det vurderet, at det pt. ikke kan svare sig at placere foreningens midler i f.eks. obligationer.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning.

3. Udskiftning af hoveddøre

Forslaget blev drøftet. Der blev oplyst at nogle døre trænger til udskiftning mens andre er i god stand og har en lang levetid endnu.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning. Bestyrelsen får en håndværker til at gennemgå hoveddørene for evt. reparationer og for at få overblik over døre der bør udskiftes, sådan at udgifter hertil kan indregnes i kommende års budgetter

4. Udskiftning af vinduer

Forslaget blev drøftet. Der var enighed om at fortsætte hidtil praksis med løbende at skifte vinduer når disse vurderes at skulle udskiftes.

5. Maling

Forslaget blev drøftet. Der var enighed om at foreningen indkøber maling til brug for mindre maler reparationer på træværk, sådan at den enkelte andelshaver selv forestår malerarbejdet.

6. Korrektion af tillæg til vedtægter vedr vedligeholdelse i boligen

Forslaget blev ikke behandlet og bragt til afstemning, idet der ikke var mødt tilstrækkeligt mange medlemmer til at forslaget evt. kunne vedtages.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Forslaget vil eventuel blive fremlagt på en senere generalforsamling

7. Husorden

Forslaget blev drøftet.

Der blev stillet ændringsforslag hvor punkt 2 ændres til at det er tilladt at holde 2 husdyr (hunde/katte) så længe de ikke er til gene for andre og i punkt 5 udgår teksten "og undgås i tidsrummet kl. 22.00 - 06.00" .

Forslaget til husorden med de 2 anførte ændringer blev vedtaget med 16 af de fremmødtes stemmer. 1 stemte mod forslaget.

8. Valg

a. Bestyrelse

Edith Kjengaard oplyste, at hun var villig til at modtage genvalg, men at hun gerne overlod formandsposten til andre.

Anders Chemnitz oplyste, at han var villig til valg, men at det ville være under forudsætning af at brev-skriverier og evt andre chikaner straks bringes til ophør.

Anders Chemnitz (nr 136) blev valgt som formand for bestyrelsen for en 2 årig periode.

Simon Hein (nr. 108), Henrik Petersen (nr. 100), Edith Kjengaard, (nr. 158) og Elizabeth Chemnitz (nr. 102) blev valgt til bestyrelsen.

Ulrik Pedersen (nr 146) blev valgt som 1. suppleant til bestyrelsen

Helga Diklev (nr. 160) blev valgt som 2. suppleant til bestyrelsen.

Alle valg skete uden modkandidater.

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde, hvor det samtidig afgøres hvilke bestyrelsesmedlemmer der er valgt for hhv 1 og 2 år.

b. Webmaster

Det var enighed om at bestyrelsen varetager vedligeholdelse mv af foreningens hjemmeside.

c. Festudvalg

Ulrik Pedersen (nr. 146), Anders Chemnitz (nr. 136), Smilla Juel (nr. 108) og Susanne Hansen (nr. 100) blev valgt.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

9. Eventuelt.

Marianne Iversen tog ordet og fremlagde et længere indlæg omkring oplevelser/episoder ved hendes køb af andelsbolig mv., bestyrelse og administrators kompetencer mv.

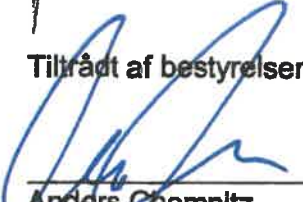
Marianne Iversen forlod herefter generalforsamlingen.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes generalforsamlingen.

Dirigent og referent


John Lund

Tiltrådt af bestyrelsen :


Anders Chemnitz
(formand)


Simon Hein


Edith Kjengaard


Elizabeth Chemnitz


Henrik Petersen

Andelsboligforeningen
HOLLUF HAVE III

Klokkens Kvarter 100 - 160
5220 Odense SØ

Bestyrelsens beretning til den ordinære generalforsamling torsdag, den 22. marts 2018 i Andelsboligforeningen HOLLUF HAVE III

Bestyrelsen har siden sidste ordinære generalforsamling den 17. marts 2017 afholdt 6 egentlige bestyrelsesmøder samt små møder med nye beboere i foreningen. Som sædvanligt vil protokollen ligge fremme til gennemlæsning på generalforsamlingen.

Vedligeholdelsesopgaver:

Af vedligeholdelsesopgaver med videre er der i løbet af 2017 foretaget følgende:

Reparation af fuger på udvendige mure – dette arbejde fortsætter i 2018 til mureren har været alle husene igennem, hvor der er konstateret behov for udbedring af fugerne.

Der er foretaget rensning af tagrender.

Vejene er blevet repareret. Vi har fået nye nr. skilte ind til bebyggelsen med legende børn og angivelse af max hastighed på 15 km. Der er givet flere henstillinger om overholdelse af hastighed og parkeringsforhold.

Fællesskuret er blevet fjernet.

Der er udskiftet gummifuger i de bruserum, hvor det blev fundet nødvendigt.

Slamsugning/spul af regnvandsbrønde i nr. 144 og nr. 158. Bestyrelsen påtænker at få foretaget dette arbejde ved alle husene, da JB Kloakservice Fyn ApS fandt byggeaffald i de nævnte to huses regnvandsbrønde. Bestyrelsen mener ikke, spuling har været foretaget siden opførelsen af husene i 1986? Vi hører gerne, hvis der er beboere, der ved noget herom.

Der er foretaget mindre vedligeholdelsesopgaver i de enkelte andelsboliger.

Tilbud indhentet på udskiftning af tagrender/rendejern blev forkastet på den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 20. august 2017. Det indhentede forslag gik ud over, hvad bestyrelsen var blevet bemyndiget til. Men grunden hertil var, at en billigere og simpere løsning var blevet kraftigt frarådet af de professionelle tilbudsgivere.

Den samlede udgift til vedligehold vil fremgå af specifikationen i årsregnskabet for 2017.

Én andelsbolig er blevet handlet i 2017 – Klokkens kvarter nr. 146 – Vi ønsker velkommen til Ulrik Pedersen.

Samtidig kan nævnes, at to huse er handlet pr. 1. februar 2018 – nr. 108 og nr. 150. Vi ønsker velkommen til Ina Louise Andersson i nr. 150 og til Smilla Juel og Simon Hein i nr. 108.

Andelsboligforeningen
HOLLUF HAVE III

Klokkens Kvarter 100 - 160
5220 Odense SØ

Salgsmappen:

Det har vist sig, at ikke alle andelshavere har en 'salgsmappe' klar til at overlevere til nye andelshavere i forbindelse med salg. Det er en rigtig god idé at samle alle relevante papirer i en salgsmappe, som kan videregives til den nye andelshaver, som derved får de bedste muligheder for at sætte sig ind i, hvad det indebærer at købe en andel i andelsboligforeningen HOLLUF HAVE III.

Administration:

Bestyrelsen har modtaget en del klager fra et par utilfredse andelshavere. Bestyrelsen har forsøgt løst problemerne ved møder og forklaringer i diverse korrespondance - også i samarbejde med vores Administrator. Men succesen hermed springer just ikke i øjnene, med andre ord: udeblevet.

Bestyrelsen vil her gøre beboerne opmærksom på, at det i den indgåede administrationsaftale fremgår, at Administrator tager sig af klager fra og over andelshavere. Det er en hensigtsmæssig ordning, når bestyrelsen ikke kan finde en tilfredsstillende løsning på klagerne fra andelshaverne.

Interesseliste:

På den interne liste står opført:

Edith Kjengaard	Klokkens Kvarter 140	til 86 m2 hus
Kate Abild	Klokkens Kvarter 158	til 86 m2 hus
Ida Chemnitz	Klokkens Kvarter 102	til 63 m2 hus

På den eksterne liste står opført:

Irene Pedersen	Vedbendvej 57, Odense	til 63 m2 hus
Oda Nygaard	Bøgebakken 32, Odense	til 63/86 m2 hus
Michael Larsen	larsen@stogie.dk	til alle tre størrelser

Bestyrelsen og administrator påtænker at sløjfe den eksterne liste, da de opførte interessenter næsten aldrig er parate til at handle, når vi har en bolig til salg. Som oftest skal de selv have solgt deres egen bolig, inden de køber ny bolig.

Husorden:

Der er udarbejdet en husorden for Andelsboligforeningen Holluf Have III til vedtagelse på den ordinære generalforsamling den 22.3.2018.

Webmaster:

Vi mangler en webmaster til vedligeholdelse af Foreningens hjemmeside herunder indlægning af seneste regnskab og vedtægter mv.

Festudvalget:

Festudvalget mangler et nyt medlem, da Jan Bendtsen i nr. 150 er fraflyttet sin andelsbolig. Det er festudvalget der varetager opsætning af borde og sørger for lidt forplejning til generalforsamlingen. Henvendelse til Susanne Hansen eller Jeanett Gruelund, hvis der er en beboer, der gerne vil give en hånd med til den 22. marts 2018.

Bestyrelsen

Helga Diklev

Elizabeth Chemnitz

Edith Kjengaard