

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Holluf Have III, afholdt onsdag, den 24. juni 2021, kl. 18:00 i Aktivitetshuset, Hjulets Kvarter 119, 5220 Odense SØ

Fremmødt 22 medlemmer af foreningens 29 medlemmer til stede.

fra administrationen var mødt:
John Lund

Endvidere var fremlejetager fra Klokkens Kvarter 122 tilstede (uden stemmeret, deltagelse godkendt af samtlige de tilstedeværende)

1. Valg af dirigent.

Formand Anders Chemnitz foreslog John Lund som dirigent.

Marianne Iversen oplyste, at hun ikke ville anerkende John Lund som dirigent, men stillede ikke alternativt forslag til dirigent.

John Lund blev med 21 medlemmers tilslutning valgt som dirigent.

Det blev herefter med 21 medlemmers tilslutning bekræftet, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Anders Chemnitz indledte bestyrelsens beretning, og blev straks afbrudt med udbrud og kommentarer fra Marianne Iversen.

Generalforsamlingen blev afbrudt og Marianne Iversen blev bedt om at forlade lokalet så generalforsamlingen kunne fortsætte iht. dagsorden.

Marianne Iversen nægtede, at forlade lokalet. Dirigenten oplyste, at generalforsamling blev aflyst, hvis ikke Marianne Iversen forlod lokalet eller opførte sig ordentligt.

Marianne Iversen blev talt til ro, og generalforsamlingen genoptaget efter ca. 10 minutter.

Anders Chemnitz aflagde (dog fortsat med få afbrydelse fra Marianne Iversen) bestyrelsens beretning.

I beretningen blev blandt andet oplyst, at bestyrelsens arbejde i den Corona-ramte tid primært har været koncentreret omkring daglig drift/ nødvendig vedligeholdelse.

Det må forventes, at der inden for en kortere årrække skal ske en række større vedligeholdelse på foreningens bygninger. Feks. udskiftning af alle døre/vinduer i foreningen. Bestyrelsen har i den forbindelse bestilt en valuavurdering, for at forberede en løsning for finansiering mv. uden at det går ud over andelskronen.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Bestyrelsen så gerne, at der blev lavet en gennemgang af bygninger og udarbejdet en ajourført vedligeholdelsesplan, så denne kan indgå i videre planlægning af opsparing til vedligeholdelse mv.

Udskiftning af tagrender er desværre ikke udført tilfredsstillende, og det er nok vanskeligt at komme videre med krav om håndværkerens udbedring af mangler, uden at skulle føre en sag herom. Det er pt. under overvejelse om de alvorligste mangler udbedres på foreningens regning af anden håndværker, eller om der skal indledes sag herom.

Som følge af tagrende-projektet, har foreningen valgt at stoppe samarbejdet med bygningsrådgiver.

Aktuelt pågår der vedligeholdelse/udskiftning af dele af boligernes vvs-installation (fordeler-rør).

Bestyrelsen opfordrer igen til at uanede mængder af breve fra Marianne Iversen bringes til ophør.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3a. Forelæggelse samt godkendelse af årsregnskab og revisionspåtegning

John Lund gennemgik regnskabet for 2020.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

3b. Forslag til samt vedtagelse af værdiansættelse.

Den i foreningens årsregnskab for 2020 anførte andelsværdi blev enstemmigt vedtaget.

Andelsværdien opgøres på baggrund af seneste kendte offentlige ejendomsvurdering (1/10 2019).

Andelsværdien udgør herefter :

Type	Værdi
63/65 m ²	547.908
86/88 m ²	679.405
108/110 m ²	788.986

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 2021.

Boligafgiften og fællesbidrag fastholdes uændret.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5a. Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede Domhusgaarden Ejendomsadministration til genvalg.

Marianne Iversen indstillede administrationsvirksomheden Højmark & Groth. Hun oplyste, at firmaet pr. telefon har tilkendegivet, at de er villige til at hjælpe foreningen, men at der ikke er oplyst pris og vilkår for udførelse af administrationen.

Marianne Iversen blev opfordret til at komme med konkret tilbud til en kommende generalforsamling, hvis hun ønskede at indstille en anden administrator til valg.

Domhusgaarden Ejendomsadministration blev herefter, med 21 af de fremmødtes stemmer, genvalgt som administrator.

5b. Valg af revisor

Ulrik Pedersen (nr. 146) blev med samtlige de tilstedeværende medlemmers stemmer, valgt som revisor.

6. Indkomne forslag

Forslag fra Elizabeth Chemnitz

1. Skift af postkasser

Elizabeth Chemnitz redegjorde for sit forslag om muligheden for at vælge anden postkasse type (brev eller pakke) når en postkasse ikke længere kan repareres og istedet skal skiftes.

Forslaget blev drøftet. Herunder bla. indlæg omkring ensartet udtryk ved boligerne.

Forslaget blev ikke vedtaget. (8 stemte for, 10 stemte mod).

7. Valg

a. Bestyrelse

Inden valg til bestyrelse foregik en længere debat omkring opførsel og forventninger. Det blev tydeligt meddelt, at f.eks. flere breve fra Marianne Iversen ikke accepteres.

Der var enighed om at medlemmerne respekterer og støtter op om den bestyrelse der vælges.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Efter nøje overvejelser og under betingelse af ovennævnte, meddelte Edith Kjengaard enstemmigt sig som kandidat til formand for bestyrelsen.

Edith Kjengaard blev enstemmigt valgt som formand for bestyrelsen.

Elizabeth Chemnitz, Kate Abild, Ina Andersson og Henrik Petersen blev valgt til bestyrelsen.

Valgene skete uden modkandidater og med applaus.

Ina Andersson oplyste, at hun kun sidder i bestyrelsen så længe der er en ordentlig dialog til bestyrelsen.

Den valgte bestyrelse vil ved førstkommande bestyrelsemøde aftale hvem der er valgt for hhv. 1 og 2 år, således at vedtægternes bestemmelser om overlap af valgperioder reableres.

Da der ikke var flere kandidater til stede, der ønskede valg, blev der ikke valgt suppleanter.

b. Webmaster

Ida Chemnitz blev valgt som webmaster for foreningens hjemmeside.

c. Festudvalg

Susanne Hansen (nr. 100) og Ulrik Pedersen (nr. 146) blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Kate Abild oplyste, at hun vil arbejde for at der udarbejdes en velkomstfolder til nye andelshavere og at der blev lavet et regelsæt for opførelse af overdækkede terrasse, udestuer mv således at skiftende bestyrelser træffer beslutning på ensartet grundlag.

Anders Chemnitz oplyste, at bestyrelsen har fået en del henvendelser omkring vedligeholdelse af gulve. Forholdet blev drøftet, herunder oplysning om forskellige løsninger til afhjælpning af gulve der gynger, gulve der larmer etc.

Det blev præciseret, at det er den enkelte andelshaver der selv forestår reparation/udskiftning af gulve, også selv om strøer giver sig.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 5300 ODENSE C Tlf 6612 4343

Spørgsmål om hvem der vedligeholder udendørslamper. De fremmødte bekræftede, at vedligehold og evt. udskiftning varetages af den enkelte andelshaver.

Marianne Iversen gentog en række spørgsmål og kommentarer omkring bla administrators faglighed og handlinger.

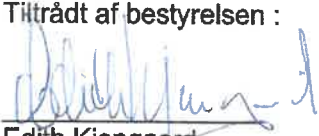
Foreningens medlemmer takkede Anders Chemnitz for hans indsats i bestyrelsen og ønskede ham og hans familie alt godt fremover i deres nye bolig.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes generalforsamlingen ca kl. 20.15

Dirigent


John Lund

Tiltrådt af bestyrelsen :


Edith Kjengaard
(formand)


Elizabeth Chemnitz


Henrik Petersen


Kate Abild


Ina Andersson