ANDELSSELSKABET AF 4. AUGUST 2007

”Andelsforeningen Vivenda Indalecto”

22. marts 2022

REFERAT AF GENERALFORSAMLINGEN DEN 19. MARTS 2022

AFHOLDT PÅ DANHOSTEL KRAGSBJERG GAARD,
KRAGSBJERGVEJ 121, 5230 ODENSE M

Til stede
27 personer tilstede
20 andele var repræsenteret

Pkt.	Dagsorden
1.	**Valg af dirigent og referent** Dirigent Bodil Hvelplund Referent: Britta Søndergaard
2.	**Bestyrelsens skriftlige beretning. Bilag 1.** Kurt gennemgik beretningen og Tommy redegjorde for terrasseprojektet med billeder. I forlængelse af beretningen blev det i debatten understreget, at huset er i en stand, så det er nødvendigt at løse en række vedligeholdelsesopgaver. Tommy, Merete og bestyrelsen har været i gang med at finde en løsning på fugtproblemerne i værelset i stuen vest. Fugten kommer fra terrassen over værelset, og der har gennem årene været flere forsøg på at løse problemet. Al gammel belægning på terrassen på første sal er nu blevet fjernet ned til råbeton. Der er blevet to lag dug og nye fliser over dugen. Tommy har været i Portugal for at besigtige projektet, der forventes at koste 116.000. Desuden blev det understreget, det er obligatorisk for alle brugere af huset ud over andelshavere at bestille rengøring og vask af linned hos Fatima. Det blev også indskærpet, at der ikke skal bo flere personer end, der er senge

	i lejlighederne. Det slider for meget på huset og er til gene for de øvrige beboere, hvis 7 personer bor i en lejlighed bestemt til 4. Der blev i debatten givet ros til bestyrelsen for dens arbejde de seneste 2 år. Beretningen blev godkendt.
3.	**Fremlæggelse og godkendelse af forslag til fastlæggelse af andelsprisen efter model A eller B, jf. § 10.** **-** Bestyrelsen foreslår model A, men anbefaler, at der indhentes vurderinger i løbet af 2022 Bestyrelsens forslag blev godkendt.
4.	**Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-regnskaber. Eftersendes inden generalforsamlingen.** Regnskabet blev omdelt på mødet og gennemgået af kasseren. Regnskabet er godkendt af revisoren. Der er usikkerhed om fordelingen af nogle af udgifterne mellem A- og B-regnskabet i 2021. Bestyrelsen vil foretage en økonomisk analyse af de seneste års udgifter mhp på vurdering af realistiske driftsbudgetter uden corona-nedlukning fremadrettet inden næste regnskabsår. Regnskaberne blev godkendt.
5.	**Redegørelse for benyttelsen af huset i det forløbne år og drøftelse af rulleplan.** Selvom huset i 2021 var begrænset på grund af corona, så er der siden slutningen af maj 2021 brugt ca. 200 klip. Det svarer til en indtægt på ca. 100.000 kroner i 2021, hvilket dækker b-udgifterne for 2021. Bestyrelsen blev bedt om at lave en kort beskrivelse af reglerne bag rulleplanen med henblik på at drøfte, om reglerne skal ændres på næste års generalforsamling – herunder, hvordan taglejligheden samt længden af høj og lav-sæson indgår i rulleplanen. Ved bookning af en lejlighed opfodres andelshavere til at angive, hvem der benytter lejligheden (børn, venner eller andelshaverne selv) i tekstfeltet i rulleplanen. Ole tilbød at kigge på bookingsystemet programmæssigt, med henblik på, at vi evt. selv kan lave tilretninger af dette fremadrettet.

6.	**Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant. – Der efterlyses 2 nye kandidater til bestyrelsen.** Berit og Michael ønskede ikke genvalg til bestyrelsen. Michael tilbød at fortsætte som regnskabsfører for foreningen uden af være medlem af bestyrelsen. Generalforsamlingen takkede for deres indsats ved at overrække en vingave. Kurt Pedersen tilbød at fortsætte og blev genvalgt. Steffen Dam bliver nyvalgt medlem Gitte Jønsson bliver nyvalgt medlem Oluf Larsen (Luffe) fortsætter og Esther Tange blev nyvalgt som suppleanter. Michael fortsætter som regnskabsfører efter aftale med bestyrelsen.
7.	Valg af revisor: Claus Borly blev genvalgt som revisor
	Beslutningsforslag fra bestyrelsen og medlemmer:
8.	**Forslag fra byggegruppen om modernisering af køkken i lejligheden 1. Sal Nord.** Køkkenet skal udskiftes i lejligheden 1.sal nord, og Merete fremlagde tre forslag til ombygning af lejlighed. (Se vedhæftede fil med tegninger). 1) Nyt køkken rykkes ind i det nuværende soveværelse, og i stedet indrettes soveværelse i det nuværende køkken. Døre og vinduer udskiftes. Anslået pris ca. 120.000 kr. 2) Køkkenet renoveres og flyttes til modsat væg, så det ligger i ganglinje med soveværelse. Det midterste soveværelse udvides. Døre og vinduer udskiftes. Anslået pris: 110.000 kroner. 3) Vi fastholder den nuværende plan for lejligheden og renoverer kun køkkenet. Uden udskiftning af døre og vinduer. Anslået pris: 50.000 kroner. En afstemning viste, at 19 andelshavere stemte for forslag 2. Hovedargumentet mod forslag 1 er, at det vil blive meget varmt at sove i et østvendt rum om morgenen. Dette vil heller ikke muliggøre en udvidelse af det midterste soveværelse. Omvendt kan det være bøvlet at slæbe service gennem soveværelset eller svalegang til terrasse. Det blev foreslået at indkøbe en servicevogn. Det blev besluttet, at byggegruppen arbejder videre med forslag 2.

	Hvis økonomien tillader det, kan ombygningen gå i gang i vinteren primo 2023. De blev foreslået at kigge på muligheden for at fjerne varmtvandsbeholderen på siden af lejlighed 1. Sal Nord og flytte den til depotrum i stueetagen. Desuden foreslås det, at undersøge muligheden for at lave vindue mod swimmingpool fra køkkenet. Det skal også undersøges, om det er muligt at skabe mere plads omkring toilettet i 1. Sal Nord ved evt. at lave det vægophængt. Der var generelt ros til fremlæggelsen og de gennemarbejdede forslag.
8.1	**Arbejdsgruppernes oplæg om aktiviteter og delbudgetter for 2022 til drøftelse. (se bilag til generalforsamlingen).** Byggegruppen ridsede en række behov for vedligeholdelse op: • Maling af vægge omkring nyrenoveret terrasse ved Nuno • Maling af de sorte gelænder – mulig for børnesikring af gelænderet. • Maling af garagen • Ekstra depotplads • Rep/udskiftning af flisekant omkring poolen • Udskiftning af de sidste 2 vinduer i stuen vest. • Varme og air-condition af lejligheder 1. Sal og 2. Sal • Udskiftning af afløbsriste i haveområdet • Etablering af ny bruseplads i hjørnet ved pool-maskinrummet. Inventargruppen: • Nye madrasser og topmadrasser i flere lejligheder • Sommerdyner • Udskiftning af køleskab i 2. Sals lejligheden • Små støvsugere i lejlighederne • Supplering af pander, gryder m.m. Anslået udgifter for ca. 37.000 kr. Cykelgruppen: • 2 brugte cykler gl. Model er købt • 2 nye mountainbike skal købes • 1 ny juniorcykel • reparation af cykler Anslået udgifter for ca. 19.000 kr. Havegruppen: • Nye havemøbler, liggestole og haveborde • Krykker og planter på terrasser 1 og 2 sal

	• Planter ved/opad muren stuen øst Anslået udgifter for ca. 20.000 kr. Indretningsgruppen var ikke repræsenteret Bilgruppen have ingen ekstra-ordinære udgifter. Niels opfordrede alle at huske at tømme postkassen, og åbne eller eftersende breve, f.eks. kommer der hvert år med brev små sedler om bilforsikring og bilsyn, som skal sættes i bilens forrude. Forslag om, at der oprettes ny gruppe som holder styr på kajakker og diverse udstyr som ingen tager sig af. Ønske om at der kommer ny tovholder til kommunikationsgruppen. Angående arbejdet i arbejdsgrupperne henvises i øvrigt til bestyrelsens beretning, hvor opgaver er listet op.
	Bestyrelsens forslag til behandling på Generalforsamlingen:
8.3.1	**A-udgifter:** - **På grund af løbende prisstigninger af udgifter til vedligeholdelse og forbedringer foreslås den månedlige betaling øget fra 350 til 400 kr. per måned.** - **Med henblik på at kunne disponere over foreningens egenkapital på ca. 140.000 kr., foreslås det, at foreningens likviditet forbedres ved at andelshaverne indbetaler 6 klip per andel forud primo året. Disse afregnes primo det følgende år for de faktisk forbrugte klip.** Forslagene blev enstemmigt vedtaget. Den øgede betaling træder i kraft fra 1. april 2022. Michael Viskum sender en meddelelse ud om betalinger.
8.3.1	**B-udgifter:** - **Bestyrelsen foreslår, at der på den årlige generalforsamling fastlægges en fast pris per klip til B-udgifter og at vi øger prisen til 600 kr. per klip i 2022. Dette giver en øget indtægt til løbende B-udgifter på ca. 27.000 kr. årligt. Dette kræver vedtægtsændring i §4.**

	Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for.
8.4	**Vedtægtsændring i &4, foranlediget af ovenstående beslutninger:** **Nuværende formulering:** *Over- og/eller underskud ved A-regnskabets aflæggelse reguleres ikke ved mellemregning med medlemmerne, men overføres til næste års A-regnskab.* *Udgifterne til B - regnskabet fordeles med og opkræves bagud én gang årligt per 1. januar på baggrund af antal benyttede uger i det foregående år og udgør dermed en variabel opkrævning.* **Ny formulering:** *Udgifter til B – regnskabet fastlægges på generalforsamlingen og danner grundlag for en årlig fastlagt pris per klip, som betales med 6 klip per andel forud og afregnes en gang årligt per 1. April på baggrund af antal benyttede uger i det foregående år.* *Over- og/eller underskud ved A og B- regnskabets aflæggelse reguleres ikke ved mellemregning med medlemmerne, men overføres til næste års A og B - regnskab.* Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer for ud af 20 fremmødte stemmeberettigede. Der er dermed gældende, da mere en halvdelen af de stemmeberettigede var fremmødt og mere end to tredjedele af de fremmødte støttede ændringsforslaget, som dette kræves ifølge vedtægterne.
9	**Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budget for 2022.** Forslaget til A og B budget 2022 blev gennemgået og vedtaget, med 19 stemmer for. Bestyrelsen kigger på likviditeten i forhold til, hvornår ombygning af lejlighed 1. sal nord kan iværksættes. Britta Søndergaard, referent

Godkendt af den nyvalgte bestyrelsen