Vivenda Indalecto
Andelsselskabet af 4. 8. 2007
Bestyrelsen Den 25. marts 2020

Generalforsamling i Vivenda Indalecto den 7. marts 2020

1. Valg af dirigent og referent

Berit blev valgt som dirigent.
Britta blev valgt som referent.
Berit konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne.
Den udsendte dagsorden af 15. februar 2010 blev godkendt

2. Bestyrelsens skriftlige beretning. Bilag 1.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen. Bilag 1.

Kurt gennemgik den udsendte beretning.

Som start bød Kurt velkommen til ny andelshaver Esther Tange, der har fået overdraget andelen af sin far Steffen Tange. Annemarie Aare har købt Niels og Birgitte Vejstrups andel.

Der er 22 skrevet på ventelisten. En person på ventelisten har bedt om at kunne få sine penge tilbage. Det har bestyrelsen sagt nej til. Samtidig har bestyrelsen besluttet ikke længere at skrive folk op på venteliste.

Derudover blev det understreget, at bestyrelsen vil prøve at finde en arbejdsform i arbejdsgruppearbejdet, der skaber mere dynamik og motivation i forhold til at få delt opgaver og ansvarsområder ud. Bestyrelsen vil gerne holde sig ude af arbejdsgrupperne, men vil gerne orienteres om arbejdsgruppens aktiviteter på mail.

Booking administreres fremover af bestyrelsen, og det hidtidige bookingsystem fortsætter.

Der mangler en tovholder for kommunikationsgruppen og arbejdet med hjemmesiden, da Niels og Birgitte Vejstrup har solgt deres andel. Niels har lavet et flot forarbejde til hjemmesiden.

Tommy og Merete viste billeder af ombygning.

Omkring renoveringen af stuen vest er der gjort en fantastisk indsats fra Tommys og Meretes side. Byggeriet er blevet dyrere end det oprindelige budget, men overskridelsen er godkendt af bestyrelsen i betragtning af, hvor stor ombygningen er.

Tommy redegjorde for sidste års beslutning om ombygning af stuen vest. Der blev sat 130.000 kroner af i budgettet. Projektet viste sig at være dyrere end budgetteret og har kostet 187. 816 kroner (se regnskab). Nuno har bistået med projektet og fungeret som en god sparringspartner og mellemmand i forhold til håndværkerne.

Tommy gennemgik renoveringen af lejligheden. Der er bygget en helt ny havestue og lavet nye rørføringer, som betyder, at rørene i stuen vest kan tage toiletpapir. Der er også lavet nye afløb og en udendørs brønd. Der er desuden ført rør nye rør til regnvand fra anden sal og et andet lukket rør for kloakvand.

Tagterrassen over det fugtramte soveværelse i stuen vest, er forsøgt tætnet, og der ser ud til at have hjulpet. *Andelshavere opfordres til at holde øje med, om der opstår fugt, og melde tilbage til bestyrelsen, hvis det skulle ske.*

3. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til fastlæggelse af andelsprisen efter model A eller B, jf. § 10. –

Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med model A, indtil generalforsamling måtte ønske indhentning af en vurdering ejendommen.

Andelsprisen kan styres efter to modeller: Enten at vi løbende får en mæglers vurdering og fastlægger prisen derefter, eller at vi fortsætter med en fast pris. En tidligere vurdering har vist, at der ikke er sket nogen særlig prisstigning og at prisen på andelene svarer meget godt til værdien af huset. Bestyrelsens forslag er, at der først indhentes tilbud fra en mægler, hvis generalforsamlingen indstiller dette og at indtil da følger model A – altså en fast andelspris. Tommy opfordrer til, at vi overvejer om en valuarvurdering kan være hensigtsmæssig på længere sigt.

Generalforsamlingen godkendte, at den nuværende model A fastholdes i 2020.

4. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-regnskaber.

Forslag til årsregnskab udsendt med indkaldelsen, er godkendt af revisoren Claus Borly. Bilag 2

Bemærkninger til regnskabet:

Der er en regning på 29.963 kroner for opdatering af bookingsystemet, så det kan bruges til i-Pad, mobiltelefon m.m. Regningen er 2 år gammel og først betalt i 2019. I dag er bookingsystemet relativt fremtidssikret.

Vi har ikke betalt husforsikring sidste år, så huset har reelt ikke været forsikret i 2019. Forsikringen er nu bragt i orden, så den dækker brand, jordskælv, glasforsikring mm.

Udgift til palmetræer skyldes, at det er nødvendigt at sprøjte palmerne hvis de skal overleve.

Årets underskud skyldes overskridelse på budget til byggeri.

B-regnskab tæller udgifter til elforbrug, arbejdsgrupper m.m., mens A-udgifter er de grundlæggende udgifter til huset. Der blev spurgt til at der er brugt 0 kroner på bilforsikring i 2019 - er bilforsikringen ikke betalt? Bestyrelsen følger op på betaling af bilforsikring og skat.

Udgift per klip i 2019 er 431 kroner.

Generalforsamlingen godkendte A- og B-regnskaberne.

5. Redegørelse for benyttelsen i det forløbne år og drøftelse af rulleplan.

Der har de sidste tre år været en faldende belægningsprocent målt som antal klip. Den var ca. 50% i 2019. En del benytter ikke de uger, de er tildelt i rulleplanen. Derfor foreslår bestyrelsen længere frist for afbestilling af lejlighed. (Se punkt 8 stk.1)

6. Valg af medlemmer til bestyrelse og suppleant
Ingvar og Schønne træder ud af bestyrelsen efter eget ønske.
Berit og Kurt vil godt fortsætte og Michael og Luffe vil godt stille op som nye medlemmer af bestyrelsen.

Generalforsamlingen valgte følgende til bestyrelsen:
Kurt Pedersen
Berit Werner Hansen
Mikael Viskum

Generalforsamlingen valgte Oluf Larsen (Luffe) som suppleant.

De afgående bestyrelsesmedlemmer Ingvar og Schønne fik en kurv med vin og godter.

Stor tak til den gamle bestyrelse og Niels Vejstrup for hans indsats for at lave en hjemmeside.

Også en stor tak til Tommy og Merete, der har trukket et stort læs i forhold til ombygning af stuen vest.

7. Valg af revisor
Generalforsamlingen genvalgte Claus Borly som revisor.

8. Beslutningsforslag fra bestyrelsen og medlemmer

Bestyrelsen havde stillet følgende forslag:

8.1. Ændring af regler for af booking og ekstra booking med kort varsel. Bilag 3.
Bilag 3 indeholder 2 forslag:
8.1.1 Bestyrelsen forslår, at reglen om 6 ugers frist for afmelding af en booket lejlighed udvides til 3 måneders frist med virkning fra 1. januar 2021.

Bestyrelsen håber, at forslaget vil motivere folk til at melde fra, så andre kan komme til at bruge huset.

Forslaget blev vedtaget.

8.1.2 Andelshaverne som booker en lejlighed med kortere frist end 3 mdr. kan bruge mere end de 13 klip om året, som en andel berettiger til. Ved booking i denne periode udover de 13 klip e andel berettiger til skal ske via mail til formanden.

Forslaget blev vedtaget.

8.2 Forslag om obligatorisk rengøring i sommerperioden. Bilag 4
Det fremsendte forslag indebærer, at der er obligatorisk rengøring ved Fatima af lejligheder, som ikke benyttes af andelshaverne selv. Samtidig skal andelshavere, der booker en eller flere lejligheder til børn og børnebørn, venner m.m. sikre sig, at der bestilles rengøring ved ankomsten, eller senest onsdag før afrejsen.

Forslaget blev vedtaget.

Ingvar opsætter en seddel på køleskabet i hver lejlighed, hvorpå man inden afrejse skriver andelsnummer, navn og kontaktoplysninger og om det er Fatima eller andelshaveren selv, der har gjort rent. Arbejdsgruppe omkring inventar formulerer regler for sengetøj og vask. Fælles sengetøj vaskes på 60 grader.

Det understreges, at børn og gæster først kan benytte lejligheder i huset, uden tilstedeværelse af den andelshaver der har booket lejligheden, hvis de har været i huset før, sammen med den andelshaver der er ansvarlig for lån af lejligheden.

8.3. Modeller for evt. køb af nabogrund. Bilag 5
Byggeriet på nabogrunden til Portugalhuset har skabt debat og overvejelser blandt nogle andelshavere om risikoen for, at der også i fremtiden kan blive bygget på andre grunde omkring huset, hvilket vil tage noget af charmen, især hvis der bygges på grunden bag ved muren mod nord i have og pool-området. Ejendommen er ikke til salg.

Generalforsamlingen godkendte, at bestyrelsen går videre med at undersøge eventuelle muligheder for køb/leje eller andet af ejendommen, så det sikres, at der ikke bygges på grunden. Modeller for eventuelt køb/leje afklares, når vi ved om det bliver aktuelt.

8.4 Forslag om installation af varmeanlæg i 2 lejligheder på 1 sal og studielejligheden. Bilag 6

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen tager initiativ til iværksættelse af dette.

9. TEMA drøftelser og møder i arbejdsgrupper.
Følgende temaer blev drøftet i 3 runder med cirkulation mellem bordene og med tovholder ved hvert bord fra bestyrelsen:
Tema 1: Huset og det indre.
Tema 2. Uderummene (have, terrasser) cykler og andre ting.
Tema 3: Vores forening – hvilket samarbejde vil have.
Tema 4: Aktiviteter og oplevelser i Portugal og Danmark

Der blev fremlagt en række ideer som sprogundervisning, et socialt møde hvert halve år, hvor også børn kan komme med m.m. Bestyrelsen følger op på de stillede forslag i temadrøftelserne.

Derefter mødtes de tilstedeværende i flg. grupper:

- Byggegruppen
- Inventargruppen
- Indretningsgruppen
- Cykel og kajakgruppen
- Bilgruppen
- Havegruppen
- Kommunikationsgruppen
- Bestyrelsen

Arbejdsgrupperne fremlagde planer og aftaler og forslag til budgetter for grupperes arbejde på plancher, som blev affotograferet. Plancherne vedlægges som bilag til referatet.

Forslag til arbejdsgruppernes indkøb og udgifter blev indført i B-budgettet.

Det blev understreget, at transportudgifter i forbindelse med arbejdsgruppers møder ikke betales af foreningen, men at bestyrelsens transport og forplejning ifm bestyrelsesmøder bliver dækket.

10. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budgetter indeholdende forslag til kvartalsbetalinger af A-kontingent.
Det endelige A-budget var vedhæftet som Bilag 7.

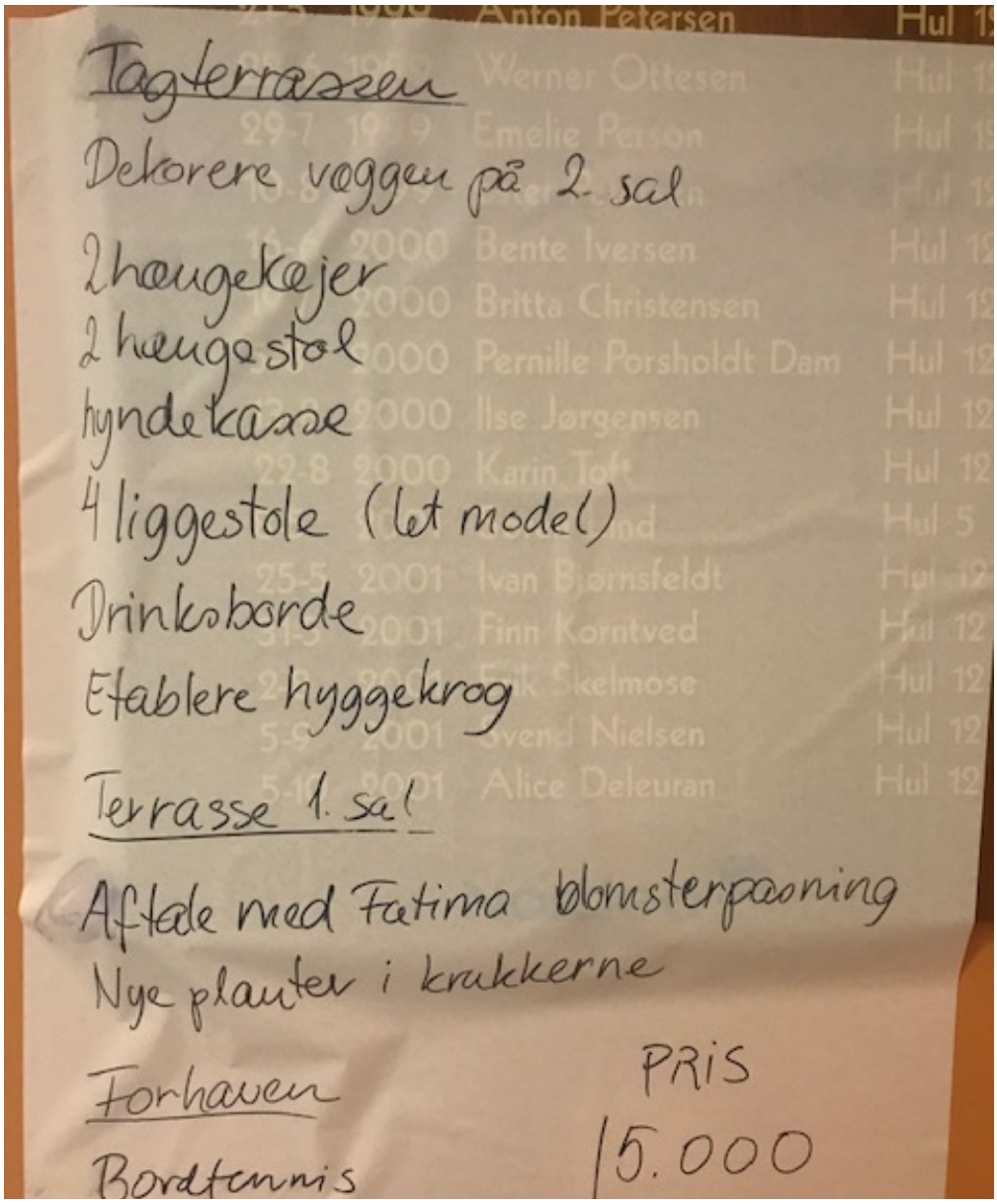
Forslaget blev vedtaget.

Det udsendte forslag til B-budget blev justeret med oplæg fra arbejdsgruppernes budgetforslag og forslaget ved vedtaget.

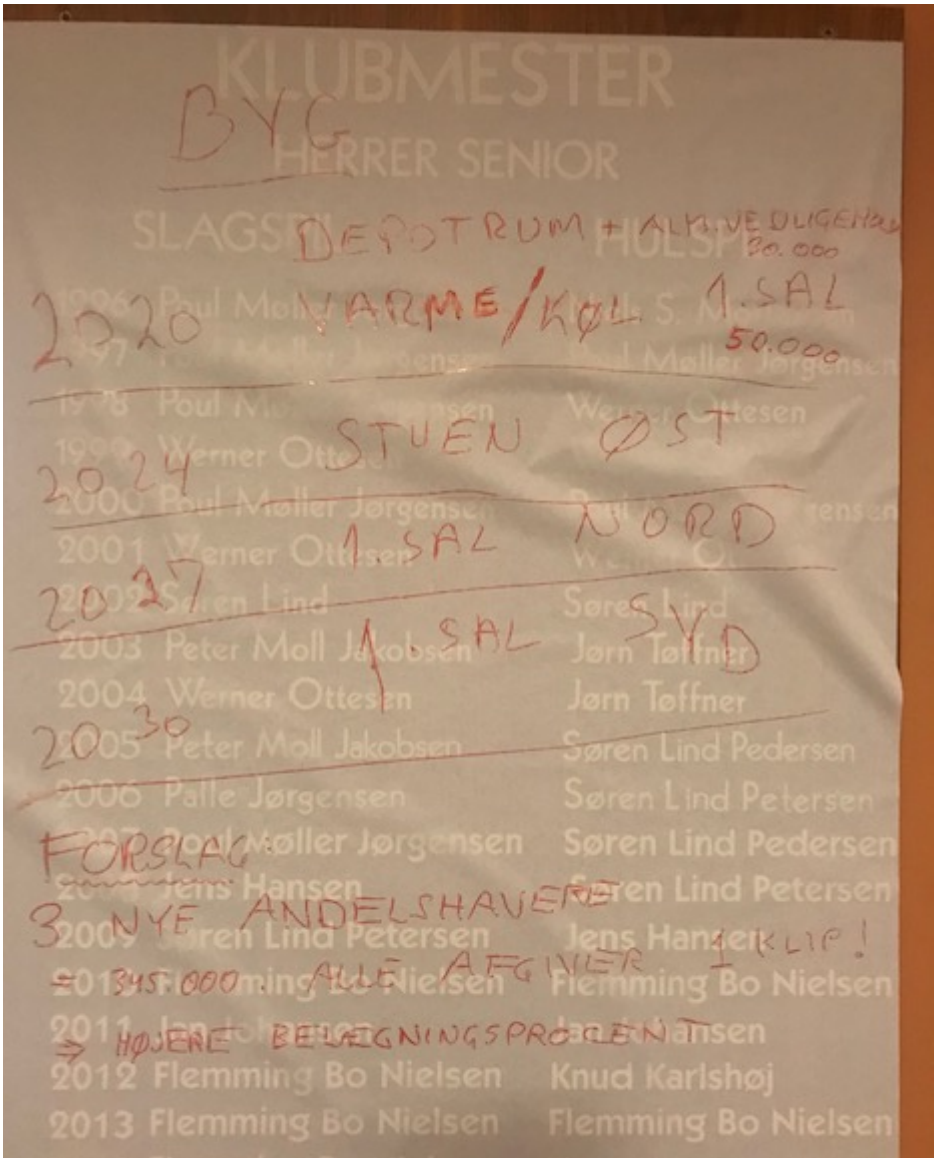
Den 25. marts 2020

Bilag

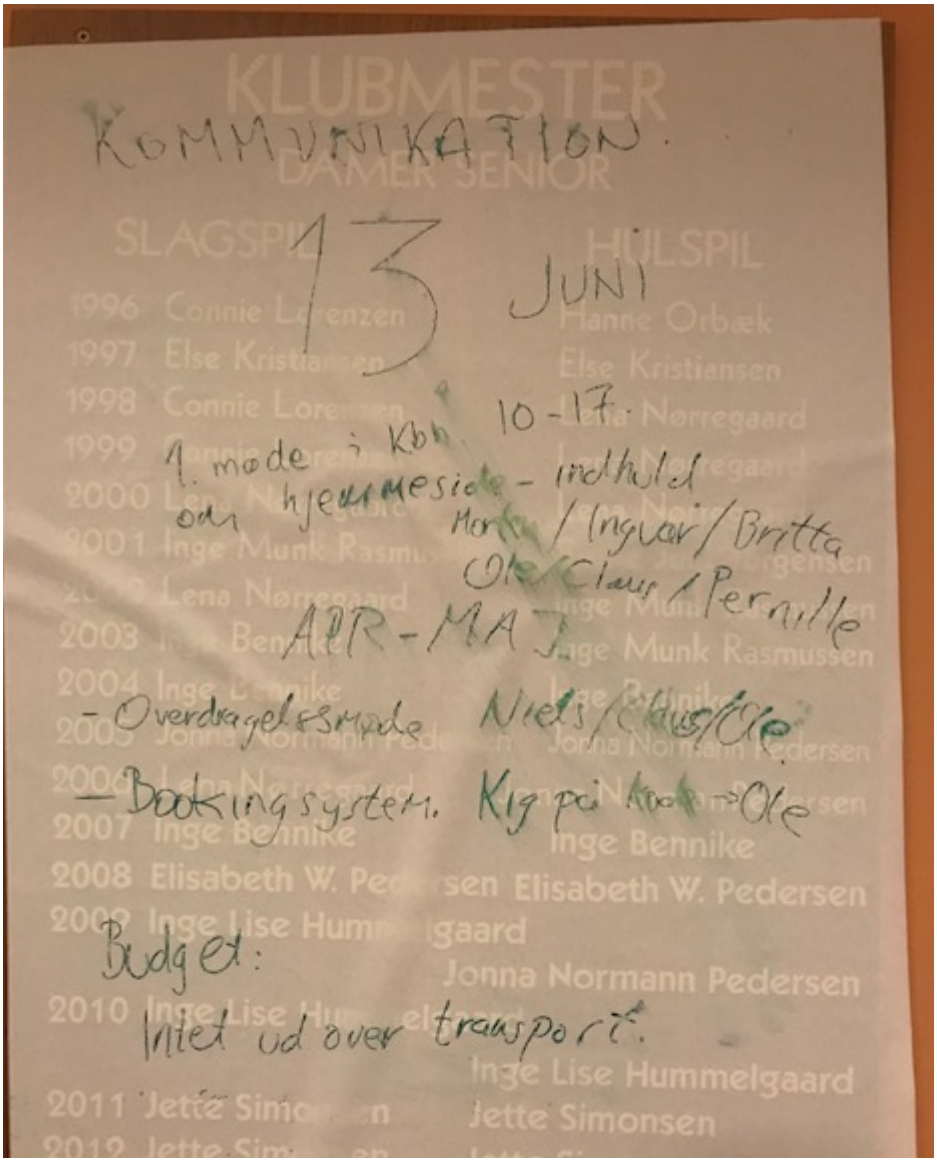
Plancher fra arbejdsgruppernes møde på generalforsamlingen



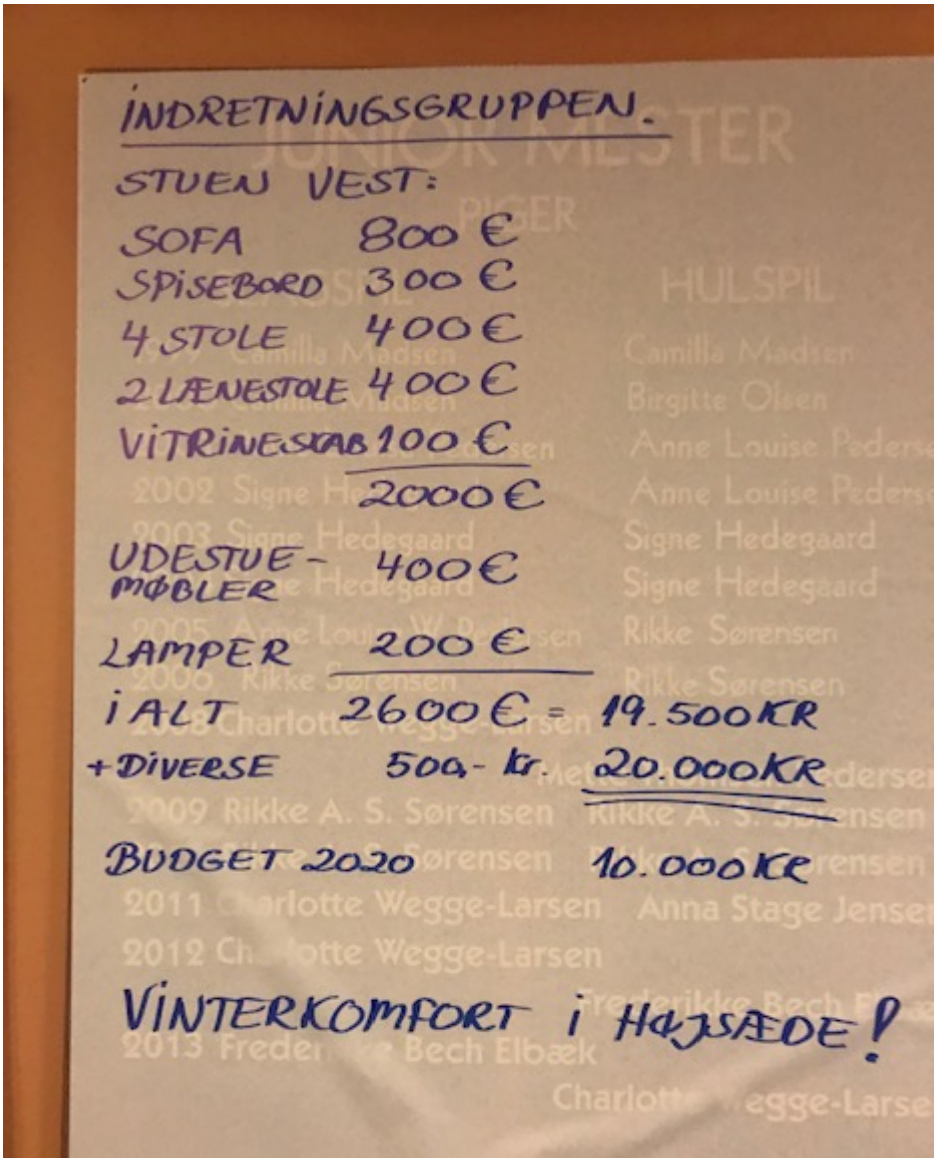
Den 25. marts 2020



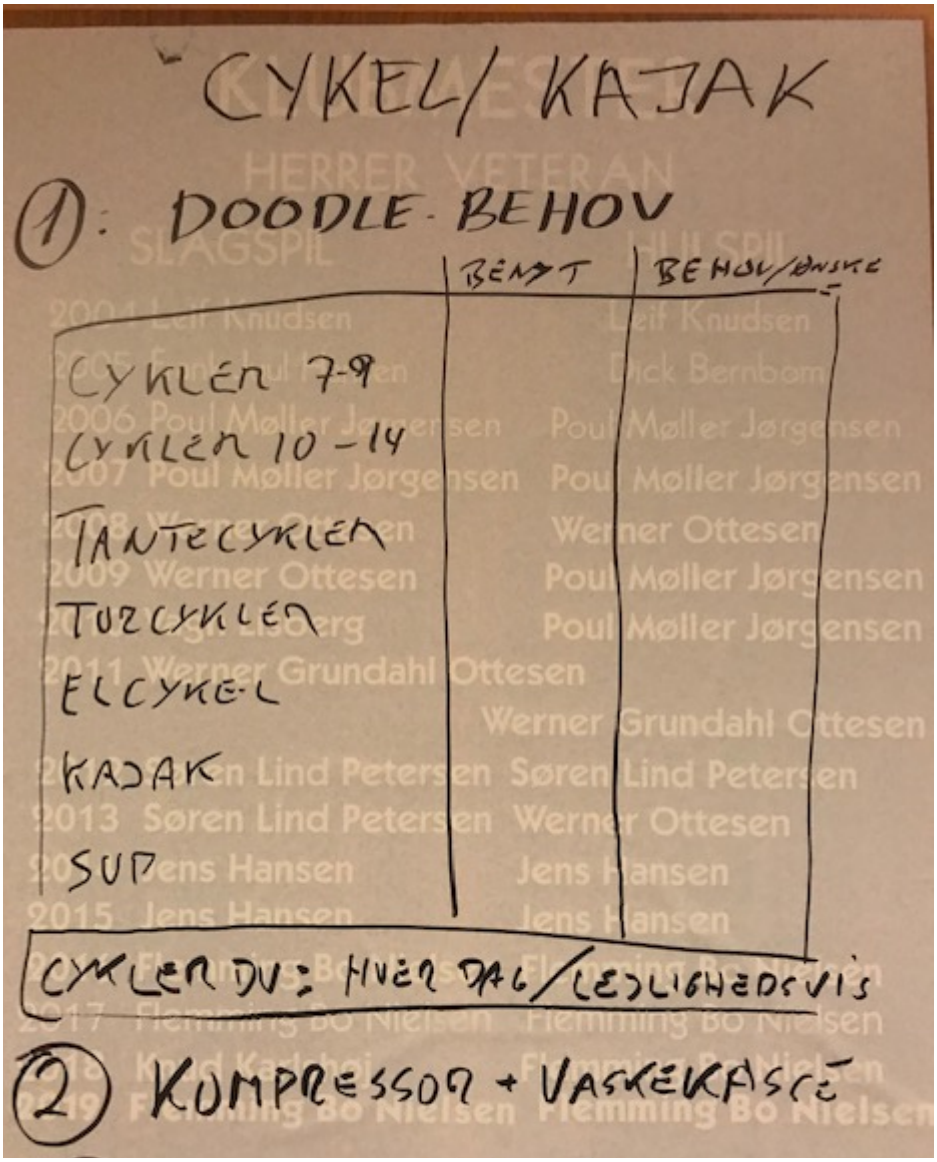
Den 25. marts 2020

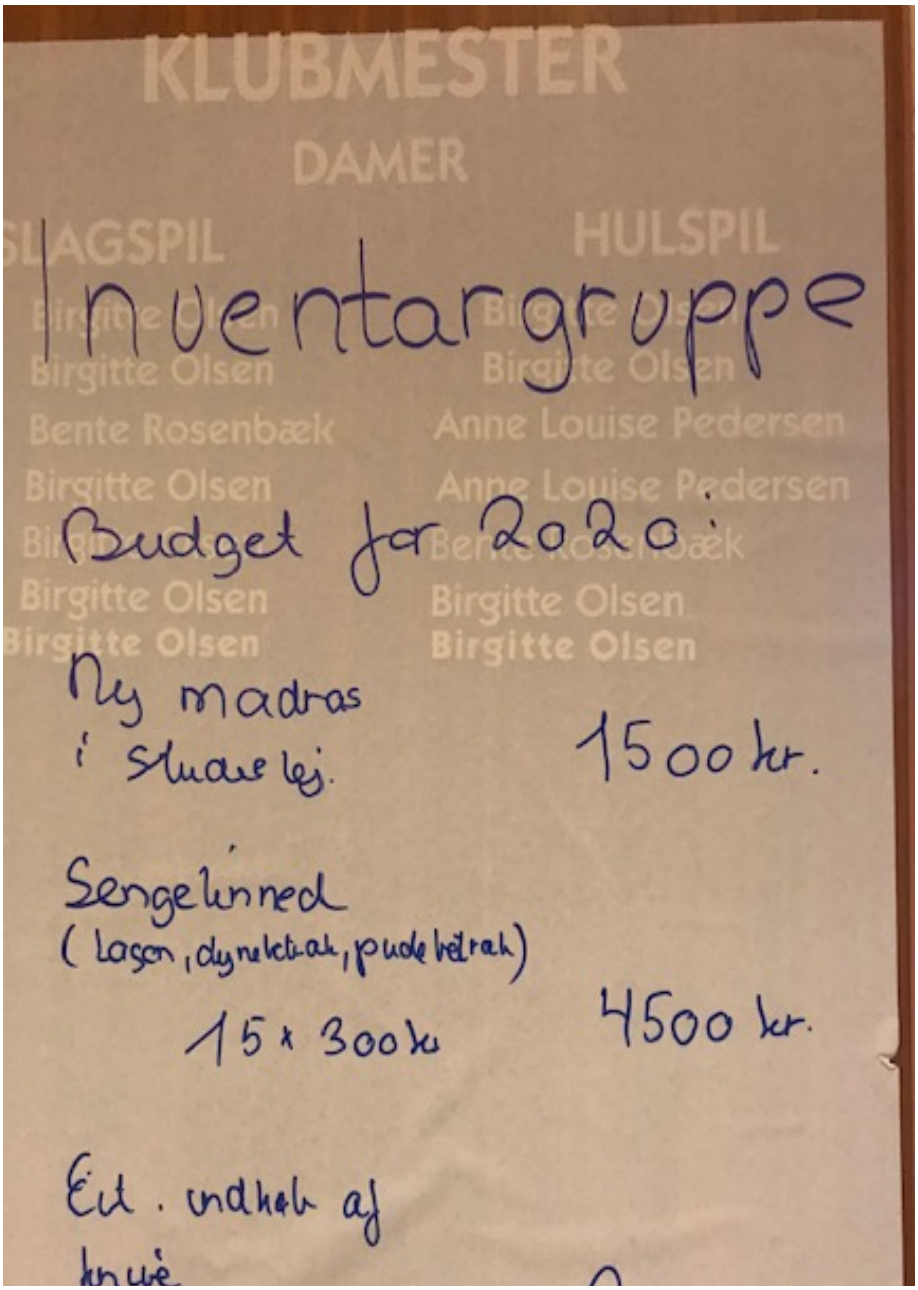


Den 25. marts 2020

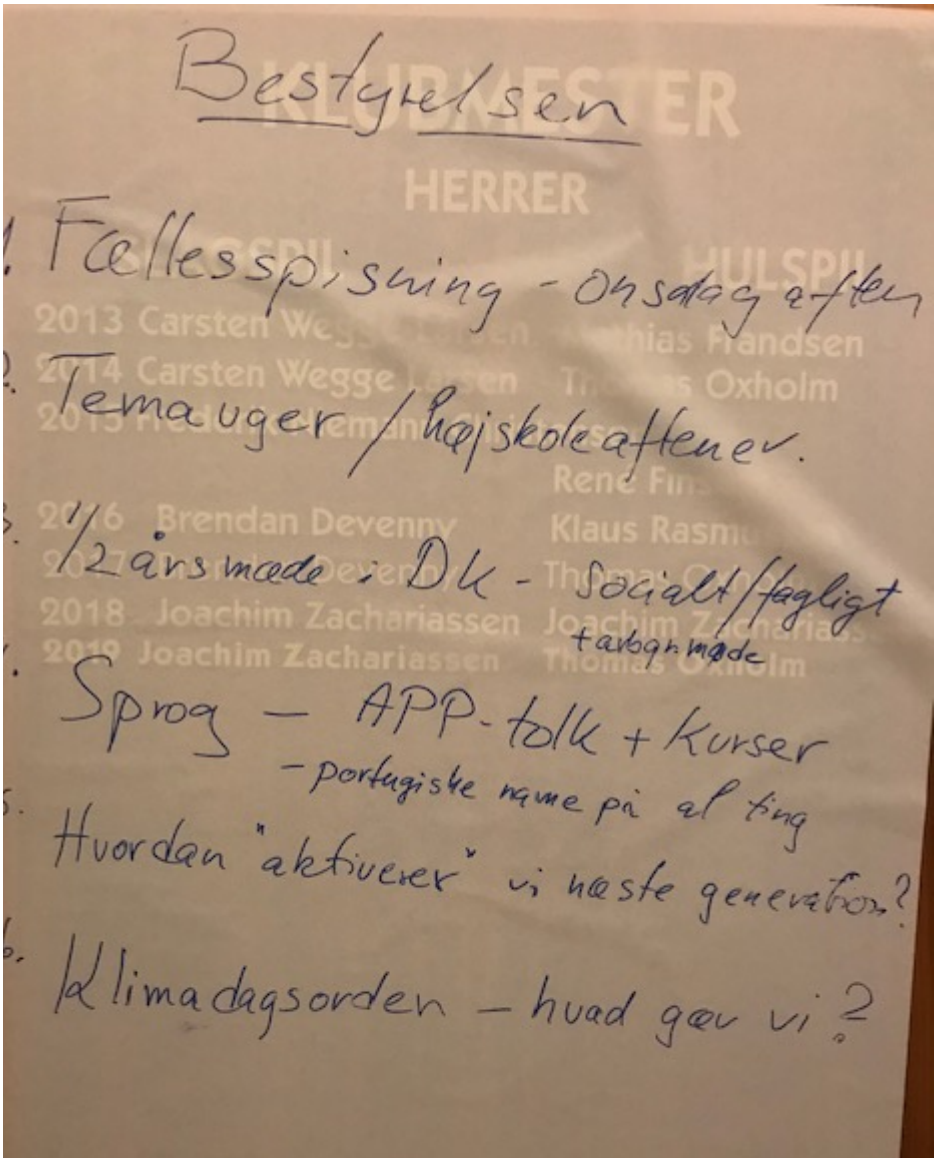


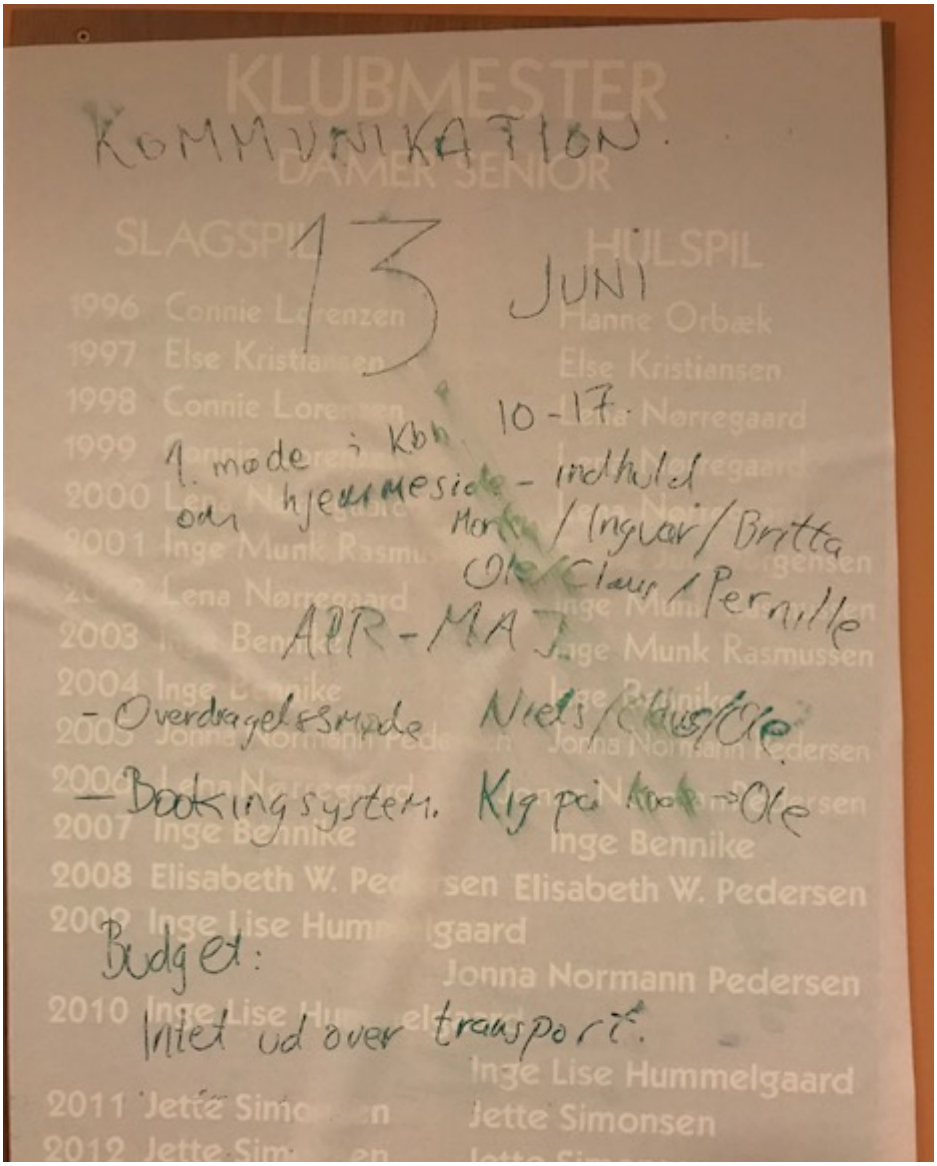
Den 25. marts 2020




KLUBMESTER
DAMER
SLAGSPIL
HULSPIL
Birgitte Olsen
Bente Rosenbæk
Anne Louise Pedersen
Inventargruppe
Budget for 2020:
Ny madras
i stuelej. 1500 kr.
Sengelinned
(lagen, dynebetræk, pudebetræk)
15 x 300 kr 4500 kr.
Ekt. vedhæft af
knuë

Den 25. marts 2020




KOMMUNIKATION.
13 JUNI
1. møde i Kbh 10-17.
om hjemmeside - indhold
Morten / Ingvar / Britta
Ole / Claus / Pernille
APR-MAJ
- Overdragelsesmøde Niels / Claus / Ole
- Booking system. Kig på Ole
Budget:
Intet ud over transport.