Vivenda Indalecto

Referat af generalforsamling i Andelsselskabet af 4.8 2007 afholdt den 2. marts 2019 på Danhostel i Odense.

1. Velkomst - Valg af dirigent og referent
Claus Borly blev valgt som dirigent og Britta Søndergaard som referent.
Claus Borly konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.
Der var 21 stemmeberettigede til stede.

2. Bestyrelsens beretning
Se vedlagte beretning. Efter formandens aflæggelse af beretning var der spørgsmål:
Jens Aare spurgte, om det er muligt at skifte fra Danske Bank på trods af de komplikationer, der er skitseret i beretningen. Kurt forklarede, at bestyrelsen har holdt møde med to andre banker, der ikke vil optage andelsselskabet som kunder, fordi vi ikke har noget cvr-nummer. En cvr-registrering vil betyde, at andelsselskabet skal skifte navn. Tommy nævnte, at det ifølge andelsselskabets advokat Carmo i Portugal vil betyde, at ejendommen skal handles. Det er en transaktion, der koster 12,5 procent af ejendomsværdien i Portugal. Det tog i sin tid lang tid at overbevise Danske Bank om, at vi kunne være kunder i banken uden cvr-nummer. Derfor er bestyrelsens konklusion, at det vil være vanskeligt at skifte til en anden bank.

I beretningen blev det nævnt, at der har været en henvendelse fra et af de andre andelsselskaber i Portugal om bytte af lejligheder. Diskussionen blev udskudt til punktet booking af huset.

3. Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelsens forslag til fastlæggelse af andelsprisen efter model A eller B, jf. § 10
Bestyrelsen foreslår model A, jf. vedtægten § 10
Forslaget blev vedtaget.

4. Fremlæggelse og godkendelse af A- og B-regnskaber 2018
Kommentarer til A-regnskab.
Fra 2017 har de portugisiske myndigheder opkrævet en yderligere husskat på 5000-6000 kroner om året. Derfor er der en stigning i økonomiposten husforsikring og skat. ???

Der er samlet set en smule faldende forbrug. I sidste årsregnskab (2017) blev der hensat 40.000 kroner til forbedringer. I dette årsregnskab foreslås hensættelse på 80.000 kroner, så det akkumulerede beløb hensat til forbedringer bliver 120.000 kroner.

Opfordring fra kassereren om, at det angives på dansk, hvad udgiften dækker, når der indsendes bilag.

A og B-regnskabet blev vedtaget. Prisen pr. klip for 2018 var 385 kroner. Kassereren opkræver beløbet.

5. Redegørelse for benyttelsen i det forløbne år og drøftelse af rulleplan.
Punktet blev henvist til bookingregler.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant
Bestyrelsen og suppleant blev genvalgt. Bestyrelsen består af Kurt Petersen, Ingvar Kristiansen, Schønne Kristensen og suppleant Berit Werner Hansen.

7. Valg af revisor.
Claus Borly blev genvalgt som revisor.

8. Beslutningsforslag fra bestyrelsen og medlemmer

A. Bestyrelsens forslag om ændrede bookingregler
Bestyrelsen foreslog, at afmelding af bookning skal ske senest 6 uger, før lejligheden skal benyttes mod i dag 4 uger før. Tommy mente, at afmeldingsfristen skulle være 8 uger. Men dette forslag blev udskudt og kan evt. diskuteres næste år.

Bestyrelsens forslag om, at afmelding skal ske senest 6 uger før, blev vedtaget. Reglen træder i kraft, når bookingsystemet er klar og bestyrelsen meddeler det med et passende varsel.

Bestyrelsen foreslog, at lavsæsonklip undtagelsesvis kan benyttes i højsæsonen ved booking de sidste 6 uger før benyttelse - dette sker via kontakt til bestyrelsen. Formålet er at få huset brugt mere.

Det blev besluttet, at lavsæsonsklip undtagelsesvis kan benyttes i højsæsonen ved booking i de sidste 6 uger før benyttelse. Dette sker ved at kontakte Kurt i bestyrelsen.

Forespørgslen fra andelsforeningen Coracao i Portugal om mulighed for at bytte lejligheder blev afvist med den begrundelse, at der ville blive for mange nye brugere af huset.

B. Byggegruppens forslag til ombygning i 2 stuelejligheder
Diskussionen om byggeplaner tog udgangspunkt i generalforsamlingen 2017, hvor det blev besluttet, at igangsætte ombygning af 1.sal nord samt nyt cykelskur foran garagen. Byggeprojekterne blev ikke udført, da den daværende bestyrelse vurderede, at beslutningen var blevet hastet igennem på generalforsamlingen i 2017 og at ombygningen i 1. sal nord blev for dyr. Cykelskuret blev opgivet, fordi det var svært at lave pænt, da terrænet skråner meget.

Generalforsamlingen gav sit samtykke til, at den tidligere beslutning ikke bliver fulgt og at det var byggegruppens nye forslag som skulle drøftes.

Det blev pointeret, at beslutninger truffet på generalforsamlingen skal følges. Hvis der sker ændringer, som gør, at dette ikke er muligt eller skønnes fornuftigt, så kan en beslutning alene omgøres af generalforsamlingen, det har arbejdsgrupperne ikke mandat til.

Byggegruppen fremlagde nyt forslag til ombygningen af alle 4 lejligheder. Forslag er fremsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Udgangspunktet for diskussionen var ombygning af lejlighederne i stueplan.

Efter debatten om ombygning i stueplan versus ombygning på første sal, blev der afholdt afstemning om, hvorvidt ombygningen af 1.sal eller stuen skulle prioriteres. Generalforsamlingen besluttede med stort flertal, at prioritere stuelejlighederne.

Generalforsamlingen vedtog desuden med stemmeflertal, at lejligheden stuen vest skulle ombygges først.

Kort resumé af debatten vedr. indretning af lejlighed vest
Lejligheden gøres i stand med henblik på øget brug om vinteren. Der skal opføres en ny havestue med store vinduer og nyt køkken. Det undersøges også, om der kan installeres en brændeovn. Udgifter hertil indgår ikke i det godkendte byggebudget.
Lejligheden vil være booket fra november 2019 til cirka februar 2019 med henblik på istandsættelse og ombygning.

Øvrige beslutninger om ombygning skal behandles på de følgende generalforsamlinger. Planerne for 1-sals lejlighederne blev også drøftet, men der blev ikke truffet beslutninger. Der var især et ønsker om at få renoveret 1.sal nord-lejligheden.

Det blev nævnt, at forslaget om at omdanne køkken i lejlighed 1. sal syd til soveværelse, er en skam, fordi køkkenet i syd er et af husets bedste rum i forhold til lys og udsigt.

Utæt tagterrasse
Kurt og Merete har haft to forskellige firmaer til at undersøge og give tilbud på ny membran. Undersøgelserne viste, at der er vand under membranen. Kurt og Merete har igangsat en tætning omkring mur og terrasse i håb om, at dette hjælper. Hjælper det ikke, skal der etableres en ny vandtæt membran og fliser. Det projekt vil koste mellem 60. og 70.000 kroner. Tætningen af terrassen skal gennemføres før ombygning af lejligheden stuen vest. Generalforsamlingen godkendte at dette kan gennemføres og kan betales ved træk på egenkapitalen.

C. Byggegruppens forslag til øget budget til vedligeholdelse
Byggegruppen trak forslaget.

D. Bestyrelsens forslag til opgaver, mål og rammer for arbejdsgruppernes arbejde.
Det blev besluttet, at alle andele har en repræsentant i minimum en andelsgruppe efter eget valg.

Det besluttes desuden, at der skal udføres minimum en halv dags arbejde af en person per lejlighed per uge, man opholder sig i huset. Dette gælder også gæster, børn, familie, som benytter huset.

Bestyrelsen sætter en liste op med arbejdsopgaver i garagen, og her noteres dato og nummer på den andel, der har udført arbejdsopgaven.

E. Annemarie Aares forslag om aflåsning af huset og portene (fremsendt til andelshaverne inden generalforsamlingen)
Det er vigtigt at sikre, at alle døre og port til garage er lukket, når stedet forlades. Forslaget om at låse port og havedør blev ikke vedtaget.

Pause - Underskrift af andelsbeviser - Underskrevne andelsbeviser scannes og lægges på hjemmesiden.

TEMA: Arbejdsgrupperne mødes og drøfter ideer, planer og opgavefordeling.
Efter pausen gik de tilstedeværende i forskellige arbejdsgrupper (se listen over arbejdsgrupper i det materiale, der blev sendt ud inden generalforsamlingen).

Princippet er fremover, at alle andele skal have minimum en repræsentant i en arbejdsgruppe. Hver arbejdsgruppe har en tovholder, der har kontakt til bestyrelsen.
Arbejdsgrupperne har deres eget budget. Budgettet udarbejdes inden hver generalforsamling. Efter møde i grupperne blev planerne for enkelt gruppe fremlagt:

Byggegruppen:
Stuen vest bliver reserveret til ombygning i november, december og januar.
Der indhentes tilbud i løbet af sommeren. Der etableres samarbejde med indretningsgruppen for at sikre god indretning.

Terrassen på første sal skal være tæt. Hvis det er nødvendigt med en totalrenovering til 60.000 kroner-80.000, vil byggegruppen gerne have mulighed for at igangsætte denne totalrenovering. Ny aftale med Nuno skal finpudses. Der skal indhentes tilbud på skorsten og brændeovn. Byggegruppen vender tilbage, når det er afklaret, hvordan en eventuel brændeovn kan etableres, og hvad den koster.

Have – og terrassegruppen
Budget på 10.000 til krukker og blomster til terrasserne.

Cykler og kajakker: Gruppen skal have styr på garagen. I øjeblikket er der kun 4 brugbare cykler, og målet er 12 brugbare cykler. Budget: 12.000 til fire cykler - 2 trekking bikes og en promenade cykler.

Bilgruppen: Skal have opdateret ting i bilmappen og finde et godt værksted. Der skal tjekkes op på, at vi får betalt forsikring via betalingsservice.

Kommunikation og booking: Ny hjemmeside er på vej.

Indretningsgruppen: Budget 16.000 til udendørs lys på første sals og terrasser og foran studielejligheden. Gruppen skal indrette lejlighed vest og købe en eller to sofaer til førstesalslejligheden og evt. taglejligheden. Der skal sørges for bedre læsebelysning.

Inventargruppen. Budget 9.000 kroner. Der skal købes sommerdyner, varmetæpper, gryder bestik m.m.

9. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budgetter samt forslag til kvartalsbetaling af A-kontingent.
Bestyrelsens forslag til A-budget for 2019 godkendes med et uændret kontingent på 350 kroner om måneden, som skal indbetales kvartalvis.
Bestyrelsens forslag til B-budget, reguleret iht. til arbejdsgruppernes budgetforslag blev vedtaget. Dermed forventes prisen per klip i 2019 at blive 536 kr.

Hvis der skal bevilges ekstra penge til møbler i stuen vest og til brændeovn sendes et forslag ud til netafstemning. Ellers må det foreslås at afsætte pengene på næste års budget.

Evt.
Tak til bestyrelse for en god indsats.