Generalforsamling Andelsselskabet Vivenda Indalecto

Ringe 3. marts 2018.

1. **Valg af dirigent og referent.**

   Berit Werner blev valgt som dirigent.

   Britta Søndergaard blev valgt som referent.

   Berit erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og gennemgik dagsorden. Der var 15 stemmeberettigede til stede.

2. **Vedtægter.**

   Tommy gennemgik forslag til vedtægter. En del af bestyrelsens proces omkring vedtægter har været at finde ud af foreningens juridiske ID. Tommys konklusion efter konsultationer med advokat Line Barfoed er, at vi er et ikke erhvervsdrivende andelsselskab. Vi er ikke underlagt andelsselskabsloven eller erhvervsselskabsloven, og vi skal til hver en tid kunne påvise, at vi ikke er erhvervsdrivende og tjener penge på drift af huset. Den enkelte andelshaver kan godt tjene penge ved at sælge en andel. Men den dag huset sælges, skal evt. overskud anvendes til almennyttige formål. Dette medfører at vi er et andelsselskab uden CVR-nr., og foreningen afmeldes i CVR-registret.

   Paragraf 1-13 blev diskuteret på generalforsamling 2016 og derfor blev disse paragraffer ikke gennemgået. Men der kom følgende tilføjelser.

   Paragraf 3 Benyttelsesret: Der var enighed om, at paragraffen foreslås strammet op med en tilføjelse om, at huset kun kan benyttes af personer, der har kendskab til huset.

   Paragraf 9 Venteliste: Der var enighed om, at det bør tilføjes, at personer på venteliste skal orienteres, inden de slettes af ventelisten. Der var også bred enighed om, at en person på venteliste, der undlader at acceptere et tilbud om køb tre gange, slettes af ventelisten.

   Paragraf 12 Overdragelse af halvdel af andel: Den tekst, der blev udsendt i forbindelse med generalforsamlingen 2017 udgår, da generalforsamlingen sidste år besluttede, at halve andele ikke kan handles. Der handles kun hele andele, men to personer kan godt købe en andel sammen.

   Paragraf 13-30 blev gennemgået med følgende bemærkninger:

Paragraf 13 Overdragelse ved arv: Paragraffen følger gældende arvelovgivning ved at fastslå, at arvingerne overtager en andel, når en andelshaver dør.

Paragraf 14 Overdragelse af hel andel til ægtefælle, descendent, samlever eller nær samboende ven: Paragraffen betyder, at man kan overdrage en andel til sine børn/bonusbørn. Paragraffen tager højde for forskellige boformer. Hvis to søskende bor på samme adresse kan de overtage andelen. Der foreslås en tilføjelse. Nemlig at en andelshaver maximalt kan eje to andele. Desuden indføjes det, at hvis en andelshaver har gjort brug af overdragelsesretten, kan vedkommende ikke købe en ny andel.

Paragraf 16. Generalforsamling.

Formuleringen medlemmer rettes til andelshavere.

Paragraf 18: Afstemninger. Der var fuld opbakning til paragraffen, der betyder, at andelshavere ikke kan afgive stemme med fuldmagt. Argumentet er, at vi vil holde foreningen i live. Det skal ses som en opfodring til, at andelshaverne deltager i generalforsamlingen.

Paragraf 19 Referat: Enighed om at ændre paragraf 19, så referatet skal ligge klar

senest 6 uger efter generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

Paragraf 20 afstemninger over nettet eller pr. e-mail: Der var enighed om, det er andelshaverens ansvar at sørge for, at den korrekte e-mail er opgivet til foreningen.

Paragraf 21 Bestyrelse: Enighed om en tilføjelse, der præciserer, at der skal være mindst to bestyrelsesmedlemmer til stede for, at bestyrelsen er beslutningsdygtig.

Paragraf 23 Eksklusion af andelshavere: Ingen ændring af paragraffen, men diskussion om kriterierne for, hvad det betyder groft at overtræde lokale love. Berit nævnte som eksempel en alkoholafhængig, der for eksempel skejer voldsomt ud i lokalområdet.

Paragraf 27 Vedtægtsændringer: Paragraffen indebærer en skærpelse i forhold til de tidligere vedtægter, så halvdelen af andelshaverne skal være til stede ved drøftelse af vedtægtsændringer. Hvis ikke det er tilfældet, kan der holdes afstemning på internettet.

Paragraf 29 Opløsning af foreningen: Ved likvidation af selskabet skal eventuelt overskud fordeles til et almennyttigt formål i lokalområdet. Der var enighed om, at lokalområdet kan fortolkes meget bredt til for eksempel hele Algarve.

Konklusion: Der var stor opbakning til de nye vedtægter, som blev enstemmigt vedtaget med ovenstående, mindre ændringer. Mange klapsalver til Birgitte Brøbech, og bestyrelsen, der har gjort et stort og grundigt arbejde for at få vedtægterne på plads. Tommy Danielsson samler de små ændringer, der blev diskuteret, og forelægger dem for advokat Line Barfoed, der får dem indføjet. De nye vedtægter godkendes af den nye bestyrelsen og udsendes til medlemmerne, med besked om dato for hvornår de er gældende.

3. Bestyrelsens beretning og forslag til fastsættelse af andelens værdiansættelse.

Merete Nielsen fremlagde beretningen, som blev enstemmigt vedtaget.

Se Meretes beretning, der er vedlagt i mailen.

Kommentarer til beretning: Ros til bestyrelsen, der har revideret vedtægterne og i det hele taget professionaliseret driften af huset. Det gør det nemmere at få nye kræfter at komme ind. Et af de store spørgsmål er fremover at få en mere fælles debat om, hvordan vi vil bruge huset. Og en debat om, hvor meget renovering vi skal satse på.

Værdiansættelse: Et enstemmigt flertal stemte for at bevare andelsværdien på 115.763 kroner. Huset er blevet vurderet i 2017. Og vurderingen er 435.000 euro – cirka 3, 4 millioner kroner. Dertil kommer værdi af inventar, bil og kajakker. Det giver en andelsværdi på skønsmæssigt 107.000 kroner minus en salgsafgift på 5 procent. Bestyrelsen vurderer derfor, at den godt kan stå inde for andelsværdien på 115.763 kroner

4. **Fremlæggelse og godkendelse af A- og B-redskaber.**

Regnskabet blev godkendt.

5. **Forslag til A- og B-budget 2018.**

Budgettet for 2018 blev vedtaget efter møderne i de enkelte arbejdsgrupper. Se punkt 9.

Det blev besluttet at tilføje en ny post: En buffer på 30.000 kroner til uforudsete udgifter (blandt andet til grupperne) på A-budgettet. Dermed er budgettets resultat 21.800 kroner. De 20.000 kroner tages fra opsparingen.

6. Gennemgang af ny bookingside og rulleplan.

Stor ros til Niels Vejstrup, der har fået vores eksisterende bookingside til at fungere. Desuden har vi fået opdateret webhotellet og opsagt Gecco Booking. Niels Vejstrup er i gang med at "modernisere" vores hjemmeside.

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

Tommy Danielsson og Merete Nielsen genopstillede ikke som bestyrelsesmedlemmer.
Jesper Molin genopstillede ikke som suppleant.
Hans-Jørgen (Schønne) Nygaard Kristensen, Kurt Pedersen og Ingvar Kristiansen blev valgt til bestyrelsen.
Berit Werner blev valgt som suppleant.

8.Valg af revisor.

Claus Borly blev valgt som revisor.

9.Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Tommy fremlagde bestyrelsens tanker om, at arbejdsgrupper af andelshavere fremover bør engagere sig mere i husets drift, vedligeholdelse og udvikling. Der har været rigtig mange forsøg på at lave arbejdsgrupper, og det har fungeret mere eller mindre godt. Bestyrelsen kom derfor med konkrete forslag til arbejdsgrupper, der inden for hver deres område har ansvar for, at opgaver bliver udført og budgettet overholdt. Der var enstemmig opbakning til forslaget, og på generalforsamlingen mødtes flg. grupper:

Kommunikation: Berit, Britta og Claus Borly plus Niels Vejstrup:
Mål: At få en velfungerende hjemmeside, der samler alt på et sted. Fastholde bookingsystem/ intern kommunikation. Oprette formidlingsforum med deling af tips. Chat om aktuelle forhold.
Årsmål: Møde med Niels Vejstrup for at aftale opgavefordeling. Få vedligeholdt website og få produceret indhold til siderne. Målet er øget tilgængelighed, og at der er liv på hjemmesiden.

Byggeri: Jesper Molin, Ingvar Kristiansen, Merete Nielsen, Tommy Danielsson, Jens Aare.
Gruppen vil lave en masterplan for de kommende års renoveringer, der skal godkendes af andelshaverne.
At lægge penge til side, så vi kan gennemføre planen.
Vision: At satse på at gøre lejligheder i stueetagen klar til vinterbrug.
Gruppen udarbejder en revideret plan for ansvarsområderne, således at de områder, som ikke fordeles på arbejdsgrupper, fordeles på medlemmer, som ikke indgår i arbejdsgrupper. Der er en klar forventning om, at ansvarsområder bliver varetaget ansvarsfuldt af det enkelte medlem, dette ansvar er en del af det formelle medlemskab.

Indretning: Gitte Jønsson, Birgitte Brøbech, Dennis Wagner, Anette Alber.
Gruppen vil diskutere indretning og plan med forkvinde Birgitte Brøbech.
Mål: Indrette to vinterlejligheder med sovesofaer, reoler, billeder, stole.
Budget: 10.000 kroner.

Inventar: Birgitte Viskum, Susanne Viskum, Morten Balle, Steffen Tange, Jette Borly og Helle Brennalt. (Birgitte, Jette og Helle var stede).
Opgaver:
Vask, rengøring
Brug, vask af sengetøj
Vurdering af inventar, dyner og sengetøj.
Vurdering af løsøre i alle lejligheder.
Indkøb
2 ordentlige støvsugere til stue og 1. sal
Indkøb af sommerdyner
Rulleskabe til dyner, så de ikke fylder så meget under sengene.
Mål at bibeholde den gode stand. At skabe portugisisk stemning frem for Ikea.
Et andet mål at kommunikere på mail/ Facebook, når der er brug for nyanskaffelser, og at inventargruppen selv kan forestå opgaver i inventargruppen.
Budget for 2018: 10.000 kroner.

C**ykler**: Jens Ole Aaris (ikke til stede), Finn Mathiasen (ikke til stede). Rudolf Bay (ikke til stede), Elisabeth Leten (ikke til stede)

Bil: Niels Fod Jørgensen, Schønne Nygaard. Begge var til stede. Gruppen sørger for mærkater til bil, vedligeholdelse, syn m.m.

Have og terrasser: Planter, vanding, havemøbler, parasoller, krukker og pool. Allan Fagerberg, Annemarie Aare, Kurt Pedersen, Bodil Hvelplund, Maja Hansen, (Kun Tove var til stede på Generalforsamlingen.)

Mål for 2018. Supplere med vedligeholdelsesfri stole. Skønnet udgift 1300 kr.

Indkøb af to nye parasoller med fod.

Mål 2019.

Krukker, planter på terrasser og vandingsanlæg på terrasser.

Økonomi: Schønne, Michael Viskum og Claus Borly (var til stede på Generalforsamlingen). Kasserer, regnskab og revisor:

Bestyrelse: Faglig administration af foreningen:

10. Evt.

Dirigenten takkede de afgående medlemmer af bestyrelsen, der fik et flasker som tak for deres indsats.