

Referat af ordinær generalforsamling i ABF Fiskbæk, mandag d. 19. marts 2018

Malling Sognegård kl 19.

Alle andelshavere var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt. Endvidere var foreningens revisor, Steen B Hansen, til stede.

1. Valg af dirigent og referent

Steen B Hansen (revisor) valgt til dirigent, Ole Bruun Nielsen (64) til referent

2. Bestyrelsens beretning

Karen Greve, formand (56) fremlagde bestyrelsens beretning, se bilag

Beretningen godkendtes.

3. Forelæggelse af årsrapport og revisionsprotokollat samt godkendelse af årsrapport.

Steen B Hansen gennemgik årsrapporten, og konstaterede, at foreningen er særdeles veldrevet, med god konsolidering, meget fornuftige lån og derfor også en lav husleje.

Andelsværdien er i dag 576.594 kr. mod 537.971 kr. sidste år.

Årsrapport og revisionsprotokollat godkendtes enstemmigt

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Steen B Hansen gennemgik budgettet for 2018.

Der er indlagt en budgetreserve på 24.250 kr, ud over den planmæssige hensættelse af 61.000 kr til vedligeholdelse.

Steen B Hansen konkluderede afsluttende at ABF har et meget stærkt budget og er godt polstret.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

5. Bestyrelsens forslag ang. pasning af fællesarealet fremover.

Bestyrelsen foreslog, at planlægningen og beslutningerne omkring pasning af fællesarealet fremover er bestyrelsens opgave. Når vi mener, at det vil kunne fungere, skyldes det, at der, som nævnt i beretningen, gennem de to års forsøgsperiode er lavet et grundigt arbejde af Stina og de skiftende haveudvalg, som Stina skriftligt i detaljer har givet videre til bestyrelsen. Oven i købet også i digital form. Det betyder, at vi vil kunne fortsætte i det spor, der er lagt ud, med de justeringer og ændringer, der måtte komme hen ad vejen.

Det er bestyrelsens indstilling, at der kun er tvungen fremmøde på de 2 obligatoriske havedage, mens den løbende vedligeholdelse stadig skal være baseret på princippet om frivillighed, således at de, der har overskud, deltager i arbejdet.

baseret på princippet om frivillighed, således at de, der har overskud, deltager i arbejdet.

Det blev besluttet at lægge bestyrelsens plan til grund for arbejdet ind til næste generalforsamling.

6. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Karen Greve (56) og Gerda Jensen (36) genopstiller ikke.

Ingelise Jensen (46) genopstiller og blev valgt.

Som nye bestyrelsesmedlemmer valgtes Jens Vedsted-Hansen (60) og Kirsten Hansen (62), og som suppleanter valgtes Birgit Bannas (52) og Ingrid Meldgaard (42)

8. Valg af formand

Ingelise Jensen (46) blev valgt til ny formand

9. Eventuelt

Anne-Marie Thomsen overrakte Karen Greve en erkendtlighed for hendes lange gode og solide arbejde i bestyrelsen og for foreningen.

10. Og så var der ost, vin, kaffe og kage.

ref/Ole Bruun Nielsen (64)


OIEBENT

Anne Marie Thomsen

Ingelise Jensen

Jens Vedsted Hansen

Kirsten Friis Hansen

Bestyrelsens beretning.

Velkommen til vores årlige generalforsamling! Der er ikke kommet nye andelshavere til siden sidste år og der er heller ikke andele til salg - men nok, der er interesserede i at købe.

Forskellige ting har været på tapetet i det forløbne år.

Aarhus kommune har som bekendt indført en ny affaldsordning med noget mere sortering af affaldet. Så vidt vi kan se, fungerer det udmærket. Affaldskuberne bliver, efter lidt indkøring, tømt i tilstrækkeligt omfang. Vi fik lagt fliser efter de mål, vi fik opgivet af kommunen, men vi har planer om at få lagt lidt flere: Foran papirkuben og ud mod Nyvej.

I foråret fik vi en henvendelse fra vores naboforening, **Bækkelund**, som foranledigede, at vi fik en landinspektør til at mødes med naboforeningen og os, for at se på skellet mellem dem og os. Han kunne ud fra det materiale, han havde skaffet til veje, fortælle, at der var afmærkninger ud mod vejen og ud mod det nye parcelhuskvarter, men linjen mellem os og Bækkelund var for gammel til at være med på nye kort. Så enten kunne vi betale for en opmåling, og det ville blive ganske dyrt, eller vi kunne enes i fordragelighed. Han kom, ud fra det materiale, han havde med, og ved at se på stedet, med et forslag til, hvor vi selv kunne trække en linje. Den kunne så markeres med jernrør, vi kunne sætte i fællesskab engang i efteråret. Mødet foregik dog i en meget fredsommelig tone, så da efteråret kom, ringede jeg til formanden fra Bækkelund, og vi enedes om, at der vist ikke var noget problem, så vi lader skillelinjen passe sig selv.

Som I ved, havde vi en **ekstraordinær generalforsamling i juni måned**. Anledningen var, at ligusterhækkene vantrives mange steder, og bestyrelsen ville derfor gennem en vedtægtsændring af § 9 stk. 3 give mulighed for at opsætte hegn ud mod fællesområdet, hvis man gerne vil have lidt privatliv på terrassen. Ændringen blev vedtaget med stort flertal.

Som det er fremgået af de udsendte referater, har bestyrelsen besluttet at indføre en **obligatorisk årlig arbejdsdag om foråret** ud over den, vi plejer at have i august/september. Man forventes altså at deltage eller hvis det ikke er muligt, da at indbetale 500 kr. til kassen. Datoerne er allerede fastlagt. Forår: d. 7. april (hvis vejret tillader - vinteren hænger jo ved i år, så vi skal måske udsætte det?) Sensommer: d. 11. august.

Vi har siden 2013 sat andelsværdien efter den offentlige vurdering, og da vi ikke kan forvente en ny offentlig vurdering før 2020, mente vi, det kunne være relevant at få en **valuarvurdering**. Vi havde så d. 8. februar besøg af en valuar fra Nybolig. Det var mig, der mødtes med ham, og han fik forevist 3 boliger, en af hver type. Han kom på forhånd med nogle hints. Priserne er, sagde han, på grund af det megen byggeri stagnerende, og da der har været nogle skandalesager omkring alt for høje valuarvurderinger, ville hans skøn

være konservativt. Og vores ejendom skulle helst kunne sælges til en højere pris end hans vurdering, hvis nogen ville købe hele byggeriet som investering med henblik på udlejning. Det er det, der ligger til grund for vurderingen. Belåning og husleje er ikke relevant i den sammenhæng. Vores ejendom fik dog et hak opad med 1.100.000 og fordelt på de enkelte andele betyder det en prisstigning på 55.000. Det vil Steen nok komme ind på under pkt. 3.

For et par år siden nedsatte vi på generalforsamlingen et **haveudvalg**, der skulle varetage de opgaver, Poul hidtil havde løst. Foreløbig som en forsøgsordning. Ikke sådan at haveudvalget selv skulle udføre arbejdet, men det skulle få overblik over opgaverne, og se til at de blev udført. Nu to år efter er der indhøstet erfaringer, som vi må tage ved lære af. Udvalget har fungeret godt, i den forstand, at der med jævne mellemrum blevet indkaldt til havedage, hvor der efter en omhyggelig lagt plan er blevet udført et par timers arbejde, og hvor der har været fint fremmøde og det meste af det planlagte arbejde er blevet udført i en god atmosfære. Vi skylder Stina stor tak for et meget grundigt og stort arbejde med at indkalde til havedage og med at få nedfældet opgaverne måned for måned i sæsonen og ikke mindst for at have videregivet denne oversigt i meget overskuelig form til bestyrelsen, så den fremover kan danne grundlag for den videre pasning af fællesområdet. Desværre har der i forsøgsperioden været lidt ligeligt med gennemtræk i udvalget, og nu er der ikke rigtig medlemmer tilbage, så det er nødvendigt med en anden måde at gribe det an på. Indholdet i bestyrelsens forslag omkring pasning af fællesarealet kommer vi tilbage til under pkt. 5 på dagsordenen.

Udover arbejdet på de nu to årlige arbejdsdage og på havedagene er en stor og vigtig opgave **græsslåning**. Det skal gøres en gang om ugen i sæsonen, så det er et virkelig stort arbejde, og vi har været så heldige, at det er blevet udført på skift af **Bent, Poul og Ole Bruun**. Det vil vi gerne sige mange tak for. Det er virkelig en stor indsats, I har gjort. Bent har af helbredsmæssige årsager meget forståeligt trukket sig, men heldigvis har Ole Bill sagt ja til at tage over. Så længe opgaven kan klares internt, er der jo grund til at glæde sig over det.

Ligesom der også er grund til at glæde sig over, at det er gået ret fint med det frivillige fremmøde på havedagene.

Som vi plejer, har vi i årets løb haft forskellige **sammenkomster** med god deltagelse og god stemning - det vil vi gerne fortsætte.

Efter 12 år i **bestyrelsen** har jeg valgt at træde af, og jeg vil gerne sige tak for de år. Det har været fint at være med sammen med efterhånden mange forskellige bestyrelsesmedlemmer. Vi har heldigvis altid fundet ud af det i fuld fordragelighed, møderne har aldrig trukket ud, og der har alligevel været plads til lidt småsnak om løst og fast i foreningen, så tak for det!