

Ordinær generalforsamling 2023

Andelsboligforening Landsbyen

Tid og sted: 27. april 2023 kl. 19, Fælleshus

Bilag: Årsrapport (omdeles til alle husstande)
Bestyrelsens beretning 2022

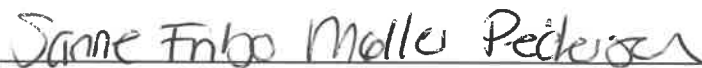
Deltagere: Flemming nr. 76
Hanne & Peter nr. 78
Vagn nr. 80
Inge & Jan nr. 82
Mikael nr. 84
Kirsten nr. 86
Svend Aage nr. 88
Marianne nr. 90
Karen Marie nr. 92
Aase & Harald nr. 94
Sanne & Brian nr. 98

Ekstern: Johnny Kaul, revisor v. Deloitte

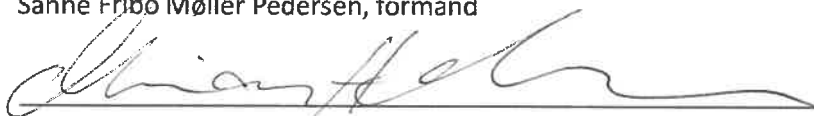
Afbud:: Jette nr. 96

Dirigent: Hanne

Referent: Sanne




Sanne Fribo Møller Pedersen, formand



Marianne Hellesen, næstformand



Hanne Kristiansen, bestyrelsesmedlem



Hanne Kristiansen, dirigent

Dagsorden	Referat
1. Valg af dirigent og referent	Dirigent: Hanne Referent: Sanne
2. Bestyrelsens beretning (vedhæftet som bilag)	Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for 2022. Ingen kommentarer eller spørgsmål. Godkendt.
3. Forelæggelse af årsrapport og godkendelse heraf v. revisor Johnny Kaul	Revisor fremlagde årsregnskabet. Kommentarer hertil drøftet - bl.a. vedr. Regnskab godkendt.
4. Forelæggelse af driftsbudget og beslutning om fastsættelse af boligafgift v. revisor Johnny Kaul	Kontingent til grundejerforeningen stiger med 200 kr. pr. andel/årligt. Der er budgetteret med et underskud på -9.388 kr. Dette blev drøftet og efterfølgende besluttet at det er mere fornuftigt at hæve fællesudgifterne, således at der ikke budgetteres med et underskud. Boligafgift (fællesudgifter + termin) pr. 1.7. 2023: 1.640 + 1.810 = 3.450 kr.
5. Valg af revisor. Deloitte har valgt at afhænde sine aktiviteter indenfor andelsboligsegmentet. RSM har tilbudt at overtage aktiviteterne efter den ordinære generalforsamling på samme vilkår som hos Deloitte (samme vilkår og pris både revision og administration).	RSM overtager aktiviteterne, herunder revision og administration (sidstnævnte vedtaget på ordinær generalforsamling 2022). Deloitte har sendt materiale til RSM. Foreningen siger stort tak til Johnny for mange års bistand som revisor.
6. Indkomne forslag Tre punkter til drøftelse fremsendt fra nr. 76. Vedlagt som bilag.	Flemming fremlagde 3 punkter, der blev drøftet. Punkt 1: Det blev drøftet, hvorvidt lægfolk kan vurdere, om det kræver en indsats nu eller senere - ikke afklaret. Et uvildigt ingeniørfirma har tidligere taget prøver hos to andele, der indikerede behov for ventilation i tagkonstruktionen. På baggrund af notatet fra ingeniørfirmaet er der indhentet vejledning og tilbud hos flere tømrerfirmaer. Nordsø Byg blev valgt på baggrund af det mest hensigtsmæssige løsningsforslag. Det blev kommenteret at tiltaget er vedtaget på forrige generalforsamling og drøftet af flere omgange. Der blev stemt om pkt. 1 (hvor det blev præciseret, at der skulle stemmes om, hvorvidt ventilation i de resterende tage skulle sættes i bero i 5 år). Der var 2 stemmer for og 9 imod. Dermed blev forslaget ikke vedtaget. Etape 2 igangsættes før sommer 2023.

Dagsorden	Referat
	<p>Forslag 2 blev drøftet. Foreningen kan i et vist omfang gøre brug af egne ressourcer og viden, men det er også nødvendigt at indhente de rette faglige kompetencer. Alle gør det så godt de kan - og i foreningens interesse.</p> <p>Punkt 3 blev drøftet. Det er vigtigt at skelne mellem, hvorvidt der er tale om vedligehold eller en skade.</p> <p>Pågældende sag er en skade, der er forårsaget af utæthed i taget, hvor taget påhviler foreningen.</p> <p>Bestyrelsen har uden Sannes tilstedeværelse drøftet sagen med både tidligere formand for foreningen samt rådført sig med ABF.</p>
7. Valg	
- Formand	Sanne genopstiller ikke. Vagn nr. 80 stillede op og blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem	Hanne genopstiller. Valgt.
- Suppleant 1 & 2	Flemming nr. 75 (suppleant 1) Kirsten nr. 86 (suppleant 2)
8. Evt.	<p>Orden omkring huse og i carporte blev drøftet.</p> <p>Alle opfordres til at holde orden og tage den gode dialog med sine naboer, hvis det er uoverensstemmelser.</p>