



Andelsboligforeningen Omegaparken

Referat fra generalforsamling 24.06. 2020 klokken 16:30

Anne Lise Honoré, formand, bød velkommen, og der blev afholdt 1 minuts stilhed for Poul Erik Jensen, som døde i marts.

1) Valg af dirigent og referent

Hans Christian Feindor-Christensen vælges som dirigent, og Kirsten Bjerre vælges som referent. Hans Christian Feindor-Christensen konstaterer, at generalforsamlingens udsættelse fra 18.03 til i dag skyldes force majeure. Indkaldelse er udsendt 19.05 og dagsordenen er udsendt 08.06, hvilket er rettidigt ifølge vedtægterne. Generalforsamlingen er således beslutningsdygtig.

22 husstande var repræsenterede og der var afgivet 2 fuldmagter.

2) Bestyrelsens beretning for året 2019

Anne Lise Honore, formand, fremlagde bestyrelsens beretning:

Andelsboligforeningen er nu 27 år. Vi er i år i en speciel situation med corona-nedlukning fra marts, hvorfor generalforsamlingen, der oprindeligt var indkaldt til den 18. marts, er blevet udskudt et par gange efter anvisning af Sundhedsstyrelsen. Det har også betydet flere aflysninger af vore øvrige arrangementer indtil i dag. Der skulle gå 3 måneder, før vi på lovlig vis må samles – stadig med afstand- det er lidt anderledes, men mon ikke det går.

Nu er vi så til Omegaparkens 27. generalforsamling. Det kan virke lidt underligt, at vi næsten halvt inde i 2020 skal berette om 2019. Bestyrelsen har i 2019 afholdt 7 møder.

Ruth Bøgh døde den 2. september 2019. Hun var et skattet medlem af bestyrelsen, og i hendes sted indtrådte suppleanten, Kirsten Bjerre.

Gennem årene har foreningen fået skabt en del traditioner med god opbakning. Foruden de faste beboermøder kan vi nævne fredagscafeer og Sankthansaften. I december ”juledekorationsdag” ved Ingelise og julefrokost samt gløgg og æbleskiver. Den sidste formiddag i året slutter med nytårs-champagne. Alle arrangementer er med god deltagelse. Det er positivt, at så mange på forskellig vis tager del i arbejdet med arrangementerne. Billard og gymnastik har også været på programmet i vintermånederne.

Ved det årlige huseftersyn i maj måned blev der fundet små revner i murværket enkelte steder. Det var ikke alarmerende og bliver udbedret. Det har senere vist sig, at 2 huse havde dårlig ventilation på loftet. Herefter blev alle lofter gennemgået af vores tømrer, som fandt, at alt var ok. Fremover bør den enkelte andelshaver holde øje med, at udluftningen er i orden.

Et stort emne i 2019 var problemerne vedrørende databeskyttelsesforordningen – også kaldt GDPR. Bestyrelsen behandlede udfordringen i forbindelse med disse bestemmelser. Dette udmøntede sig i en skrivelse, som blev uddelt til alle andelshavere. Skrивelsen, der er udfærdiget af Hans Christian, omtaler, hvordan vi i Omegaparken lever op til disse regler. Det betyder bl.a. at opbevaring af visse skrivelser og dokumenter kræver en del sikkerhed.

Vi benytter vores flagstang flittigt. Flaget hejses på beboernes fødselsdage samt på officielle mærkedage og helligdage. Vi har dog reduceret antallet af flagdage lidt. Jobbet som flaggast går på skift en måned ad gangen.

Efter Ruth Bøghs død blev nr. 4 sat til salg. Andelshaverne blev spurgt – ingen ønskede at bytte. Derefter var der emne/ventelisten, og den gav resultat. Erik Vestergaard, der købte andelen 1. februar 2020, er vores nye andelshaver. Efter konstatering af skimmelsvamp blev et stort arbejde sat i gang, og huset er nu erklæret svampefrit. Velkommen til Erik.

Til slut takker formanden på bestyrelsens vegne for den energi, der lægges i det fælles arbejde. Det gælder flaggasterne, rengøring af skraldespande, deltagere i havearbejde og arrangementer. Tak til de 3 udvalg og bestyrelsen for et godt samarbejde. Vi er mange, der har det fælles mål, at Omegaparken skal være et godt sted at bo. Et 3-foldigt leve for vores andelsboligforening.

Beretningen blev godkendt.

3) Årsregnskabet.

Revisor, Erik Dahl, forelagde årsrapport og revisionsberetning.

Årets resultat er et overskud på 167.953 kr.
Foreningens egenkapital er: 14.886.944

- Den beregnede værdi af andele baseret på valuarvurdering blev fastsat således:
- A-huse: 105 m² 693.503 kr.
- B-huse: 91 m² 593.940 kr.
- C-huse: 77 m² 493.378 kr.

Regnskabet blev godkendt.

4) Forelæggelse af driftsbudget

Kjeld Madsen, kasserer, forelagde driftsbudgettet for 2020 og havde følgende kommentarer til budgettet:

- Huslejeindtægten vil være 7.500 mindre i 2020, da stigningen træder i kraft senere end forventet, nemlig 01.08.
- Lejeindtægt for værelser vil blive mindre i 2020, da der p.t. ikke bliver booket værelser
- Udgifter til reparation/vedligeholdelse vil blive større.
- Der kommer negative renter på indestående i banken: 0,5% af beløb over 200.000 kr.

Ruth Kjerulf Pedersen spørger, om huslejen for resten af året kan øges for at svare til den budgetterede indtægt. Svar: Af praktiske årsager er der valgt 1/8 som dato for huslejestigning.

Bestyrelsens forslag om huslejestigning per 1/8 blev godkendt.
Driftsbudgettet blev godkendt

5) Orientering om vedligeholdelse

Kjeld Madsen orienterede: Bestyrelsen har indhentet et tilbud om en vedligeholdelsesplan. Den koster ca. 40.000 kr., hvorfor bestyrelsen i øjeblikket ”spiser brød til” og i stedet følger op på vedligeholdelsesanbefalinger fra 2013.

Omegaparken står over for en højt prioriteret vedligeholdelsesopgave: Bestyrelsen har besluttet, at fugerne ved zinkinddækningerne ved tagene skal skiftes.

Helt nye zinkinddækninger vil ifølge tilbud fra vores sædvanlige VVS-firma koste 175.000 kroner. Et alternativt VVS firma har imidlertid vurderet, at det er tilstrækkeligt at skifte fugen. I øjeblikket afventer bestyrelsen derfor et tilbud fra Fugemontøren og et murerfirma. Det drejer sig om at få lagt nye fuger på et bredere fundament ved intakte zinkinddækninger. Bestyrelsen presser på for at få håndværkerne til at afgive tilbud.

6) Indkomne forslag

Lena Søndergaard Pedersen præsenterede sit forslag til rettelser af husordenen under punktet udlejning af lokaler og under punktet husudvalg. Det besluttes, at bestyrelsen gennemskriver husordenen, således at rettelserne indgår og husordenen fremstår opdateret.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Kjeld Madsen og Ingelise Bentzen blev genvalgt til bestyrelsen. Kirsten Bjerre, blev valgt til bestyrelsen som afløser for Ruth Bøgh i dennes valgperiode.

8) Bestyrelsen består nu af:

Annelise Honoré, formand; Kjeld Madsen, kasserer; Ingelise Bentzen; Ellen Nielsen; Kirsten Bjerre, sekretær

9) Valg af suppleanter til bestyrelse:

Hans Christian Feindor-Christensen blev genvalgt og Erik Vestergaard blev nyvalgt

10) Valg af udvalgsmedlemmer:

Husudvalg: Lena Søndergaard Pedersen, Bente Christensen og Flemming Pedersen blev genvalgt

Havendvalg: Ellen Nielsen, Tove Madsen og Ingelise Bentzen blev genvalgt

Vedligeholdelsesudvalg: Ole Lauridsen, Knud Christensen og Mogens Bentzen blev genvalgt

11) Eventuelle ændringer til orienteringslisten, telefontavlen samt pårørendelisten

Ændringer skal meddeles formanden.

12) Valg af revisor

Brandt, revision og rådgivning, blev genvalgt

13) Eventuelt

Der spørges af flere: Hvordan ser ventelisten ud? Den plejer vi at få udsendt. Svar: listen med 8 emner må ikke udleveres i skriftlig form til beboere. Ventelisten er lagt frem i aften og kan derudover ses ved henvendelse til bestyrelsen.

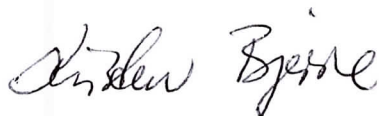
Tinne Kjærgaard spørger: Hvem hæfter for punkterede og smadrede ruder? Svar: Vinduer er en del af bebyggelsens facade. Det er foreningen som vedligeholder facaden.

Tinne Kjærgaard spørger: Hvad bruges en bestemt installation med isolering i teknikskab til? Svar: Den regulerer varmen.

Anne Lise Honoré, formand opfordrer til slut til at holde øje med og anmelde rotteangreb. I forhold til terrassetyverier er politiet kontaktet og orienteret. Der vil blive patruljeret i området.

Generalforsamlingen afsluttedes med smørrebrød og øl/vand samt kaffe/te og kage

Viby J, den 01.07.2020



Kirsten Bjerre, bestyrelsesmedlem/referent



Hans Christian Feindor-Christensen, dirigent

Ingelise Bentzen, bestyrelsesmedlem

Ellen Nielsen, bestyrelsesmedlem

Anne Lise Honoré, bestyrelsesmedlem/formand

Kjeld Madsen, Bestyrelsesmedlem/kasserer