



Andelsboligforeningen Omegaparken

Referat fra 29. ordinære generalforsamling 16.03 2022 klokken 16:30

Ellen Nielsen, formand, bød velkommen, og der blev budt velkommen til Birger Hansen, som har overtaget hus, nr. 18. Vi sang: "*Det er i dag et dejligt vejr*".

1) Valg af dirigent og referent

Hans Christian Feindor-Christensen vælges som dirigent og konstaterer, at generalforsamlingens indkaldelse og dagsorden er udsendt 28.02.22, hvilket er rettidigt ifølge vedtægterne.

Kirsten Bjerre vælges som referent.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig. 21 husstande er repræsenterede.

2) Bestyrelsens beretning for året 2021

Ellen Nielsen, formand, fremlagde bestyrelsens beretning:

- Glæder sig over at vi kan mødes uden restriktioner i forhold til covid-19, dog vil håndsprit fortsat forefindes.
- Bestyrelsen har afholdt mange møder i det forgangne år.
- Om reparationer: Der har været nogle, den største er nye zinkinddækninger, og kloakker er eftersat som følge af vand foroven. Vi har modtaget tilbud på nye tætningslister på oplukkelige vinduer. Der er p.t. uklare punkter, hvorfor bestyrelsen arbejder videre med sagen.
- Der vil blive lavet en vedligeholdelsesplan i det kommende år. Den vil medføre huslejestigning fremadrettet. I år sparer vi valuarvurdering, da der er nye regler for vurderinger af andelsboliger.
- Der har været 3 salg. Hele bestyrelsen deltager, og vælger de personer ud, som vi tror vil passe ind i vores fællesskab. Vi ønsker desuden, at aldersgennemsnittet sænkes. Interessen har været stor, og der er nu i underkanten af 20 på emnelisten.
- Husordenen er redigeret.
- Vi har undersøgt, om det kunne være hensigtsmæssigt at omlægge lån og vil fortsat følge udviklingen.
- Til maj foretages udvendig husgennemgang som vanligt.
- Takker for samarbejde og opbakning.

Kommentarer:

- Sprit skal sættes på et underlag for at skåne linoleum på borde.
- Flere tilkendegiver, at det må være påkrævet med huslejestigninger for at hensætte midler til vedligehold. Erik Dahl, revisor, anbefaler almindeligvis at hensætte 50 kr. per kvadratmeter per år.

3) **Årsregnskabet.**

Revisor, Erik Dahl, forelagde årsrapport og revisionsberetning.

Han indledte med at orientere om de nye regler for værdisætning af andelsboliger. P.t. har Omegaparken valgt at fastfryse den seneste valuarvurdering fra 2019, men der er mulighed for at ændre praksis på et senere tidspunkt.

Der er også kommet en ny regnskabsvejledning på området. Egenkapitalopgørelsen er eksempelvis påvirket af ny regnskabspraksis.

Årets resultat er et overskud på 177.508 kr.

Den beregnede værdi af andele baseret på den seneste valuarvurdering blev fastsat således:

- A-huse: 105 m² 692.720 kr.
- B-huse: 91 m² 593.270kr.
- C-huse: 77 m² 493.820 kr.

Regnskabet blev godkendt.

4) **Forelæggelse af driftsbudget**

Kjeld Madsen, kasserer, forelagde driftsbudgettet for 2022: Der er foreslået en huslejestigning på 2%. Huslejestigningen godkendes og vil træde i kraft per 01-05-22.

Driftsbudgettet blev godkendt

5) **Indkomne forslag**

Der er ikke indkommet forslag.

6) **Valg af bestyrelse**

Valg af kasserer: Kjeld Madsen blev genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Ingelise Bentzen blev genvalgt

Bestyrelsen består nu af: Ellen Nielsen, formand; Kjeld Madsen, kasserer; Ingelise Bentzen; Kirsten Bjerre og Bente Christensen

7) **Valg af suppleanter til bestyrelse:**

Eva Færk og Bodil Tang blev valgt

8) **Valg af udvalgsmedlemmer:**

Husudvalg: Annelise Honoré, Lena S. Pedersen og Flemming Pedersen fortsætter

Haveudvalg: Bodil Tang indtræder, Tove Madsen og Lis Jørgensen fortsætter

Vedligeholdelsesudvalg: Birger Hansen indtræder og Mogens Bentzen fortsætter

9) Valg af revisor

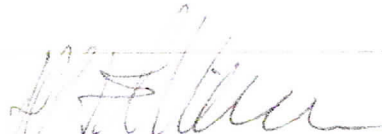
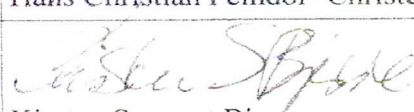
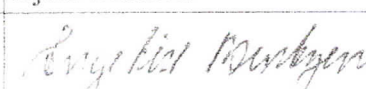
Erik Dahl fra Brandt, revision og rådgivning, genvælges

10) Eventuelt

Ingelise Bentzen orienterer om, at Omegaparken gerne må passe hækken på udvendig side mod Dalhøjvænget. Ved færdsel på stien er indgangen via skovstien. Vi fortsætter med nuværende gartner, da nye tilbud var på samme prisniveau. Der er kalk og gødning i skuret ved nr. 32. Den, der tager det sidste, giver haveudvalget besked.

Generalforsamlingen slutter med smørrebrød og øl/vand samt kaffe/te og chokolade.

Viby J, den 21.03.2022

Dirigent	 Hans Christian Feindor- Christensen
Referent Bestyrelsesmedlem	 Kirsten Spanget Bjerre
Formand	 Ellen K. Nielsen
Kasserer	 Kjeld Madsen
Bestyrelsesmedlem	 Ingelise Bentzen
Bestyrelsesmedlem	 Bente Christensen