



Andelsboligforeningen Omegaparken

Referat fra 30. ordinære generalforsamling 22.03.2023 klokken 16:30

Ellen Nielsen, formand, bød velkommen, og vi sang: "Hvad var det dog, der skete".

1) Valg af dirigent og referent

Flemming Pedersen vælges som dirigent og konstaterer, at generalforsamlingens indkaldelse og dagsorden er udsendt rettidigt ifølge vedtægterne.

Kirsten Bjerre vælges som referent.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig. 22 husstande er repræsenterede og der er 1 fuldmagt.

2) Bestyrelsens beretning for året 2021

Ellen Nielsen, formand, fremlagde bestyrelsens beretning:

- Der har været 4 beboermøder, 2 havedage og 1 rengøringsdag i fælleshuset
- Der har været Fredagscafé, St. Hans, grillaftener, julefrokost, gløgg og nytårschampagne – alt med god tilslutning. Tak for deltagelse.
- Vi har mistet Gunna i hus nr. 22. Det er svært for Svend, godt at naboer er der for ham.
- Vandskaden i hus nr. 2 blev afsluttet- og Bodil er tilbage, dejligt
- Der er sat en låge op mod skovstien. Den ønskede effekt er at begrænse tyverier, hundeefterladenskaber og trafik.
- Aktuell vedligeholdelsesplan er nu i hus. Den er en ledesnor for fremtidigt vedligehold og forventede omkostninger. Der udleveres ved dette mødes slutning en liste med vedligeholdelsesforhold, som andelshaverne opfordres til at holde øje med i andelen, og som bliver eftersat ved husgennemgang.
- Der skal skiftes defekte gummilister efter, at der har været eftersyn af oplukkelige vinduer og terrassedøre ved husgennemgang i maj. Det er en for en stor mundfuld at skifte samtlige lister. Men afprøvning i et hus viser, at skift af lister har effekt mod træk.
- Vandmålerne er blevet skiftet, så vi ikke skal stå på hovedet for at aflæse. Tak til Else.
- Der er nedsat et energiudvalg, som undersøger muligheder for solcelleanlæg og elstandere.
- Vi har internet i fælleshuset, koden står på opslagstavlen i fælleshuset.
- Haveudvalget har styr på havemand og havedage. Tak for det. Udvalget arbejder p.t. med tilbud på udskiftning af hække i skel mod syd. Mange er væltet i stormen.
- Husudvalget har styr på rengøring, opkrævninger, indkøb og arbejdsdag.
- Vedligeholdelsesudvalget fungerer ikke rigtigt. Fint, hvis et nyvalgt udvalg eksempelvis organiserer en fælles arbejdsdag med mindre opgaver, som vi selv kan klare.
- Aura har tilbudt omkostningsfrit at installerer fibernet i hele vores bebyggelse ved at skyde kabler ind husene. Der sættes bindingsfrit en hvid boks op i stuehjørnet. Det er op til dig selv, om du vil anvende fibernets hurtigere og mere stabile forbindelse. Andre udbydere må sende på det nye fibernet. Bestyrelsen vender tilbage med nyt herom, herunder prisniveau hos forskellige udbydere.

3) **Årsregnskabet.**

Revisor, Erik Dahl, forelagde årsrapport og revisionsberetning.

Han indledte med at sige, at de nye regnskabsregler er fulgt. Valuarvurderingen fra 2019 er fulgt, og det er muligt fremadrettet at lave en ny valuarvurdering med eksempelvis 3 års mellemrum. Vi skylder 7 millioner mindre end året før på vores renteaftale som følge af rentestigningen.

Årets resultat er et overskud på 141.705 kr.

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

- A-huse: 105 m² 695.142 kr.
- B-huse: 91 m² 595.344kr.
- C-huse: 77 m² 495.547 kr.

Regnskabet blev godkendt.

4) **Forelæggelse af driftsbudget**

Kjeld Madsen, kasserer, forelagde driftsbudgettet for 2023: Der er indregnet en stigning af boligafgiften på 7%, som vil træde i kraft per 01-05-23.

Driftsbudgettet blev godkendt

5) **Indkomne forslag**

Forslag om anskaffelse af stor smart tv-skærm i fælleshuset v/Birger Hansen:
Stemmeresultat: 12: ja, 10: nej, 1: blank. Forslaget er vedtaget.

Forslag om procedure vedr. boligsalg v/Erik Vestergaard
Vedtagelse: Bestyrelsen indarbejder forslaget i Vedtægterne.

6) **Valg af bestyrelse**

Valg af formand: Ellen K. Nielsen blev genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Kirsten Bjerre blev genvalgt, Birger Hansen indtræder i en valgperiode på 1 år i stedet for Ingelise Bentzen, som har valgt at træde ud af bestyrelsen af personlige årsager.

Bestyrelsen består nu af: Ellen Nielsen, formand; Kjeld Madsen, kasserer; Kirsten Bjerre, Bente Christensen og Birger Hansen.

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

Bodil Tang fortsætter (1. suppleant), og Lena S. Pedersen (2. suppleant) blev valgt

8) **Valg af udvalgsmedlemmer:**

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

Haveudvalg: Bodil Tang, Tove Madsen og Lis Jørgensen fortsætter

Vedligeholdelsesudvalg: Erik Vestergaard, Flemming Pedersen og Kai Frank blev valgt

Energiudvalg: Birger Hansen, Erik Vestergaard og Tove Grønkjær fortsætter

9) Valg af revisor

Erik Dahl fra RSM Danmark genvælges


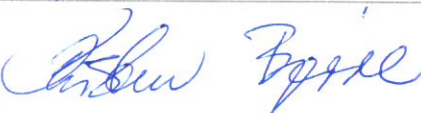


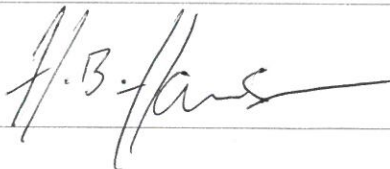
10) Eventuelt

Husudvalget har skiftet fra Senior Supporten til Risskov Rengøringsfirma. Timelønnen er 325 kr. plus moms. Skiftet indebærer en årlig besparelse på 1575 kr. Rengøringen bliver foretaget 1x 3 timer om måneden. Oversigt over rengøring er i mappen i reolen ved emhætten. Rengøringsdage er noteret i kalenderen i vaskehuset.

Haveudvalget orienterer om, at havesæson/23 nu går i gang. Havemanden luger skråningen den 6/4 og hækkene bliver klippet den 14/7. Særlige ønsker til hækhøjde skal meddeles haveudvalget.

Generalforsamlingen sluttede med øl/vand, smørrebrød samt kaffe/te og påskeroulade.

Viby J, den 25.03.2023

Dirigent	Flemming Pedersen 
Referent Bestyrelsesmedlem	Kirsten Spanget Bjerre 
Formand	Ellen K. Nielsen 
Kasserer	Kjeld Madsen 
Bestyrelsesmedlem	Birger Hansen 
Bestyrelsesmedlem	Bente Christensen 