Andelsboligforeningen Seniorbo II Viby
Bøgeskovparken 55-103, 8260 Viby J, CVR. Nr.: 29440263

Indkaldelse til fællesmøde i Seniorbo II, torsdag den 31/10-2024 kl. 19:00 i fælleshuset.
Vi starter kl. 17:30 med fællesspisning og kl.19:00 starter fællesmødet.
Madhold 4. står for forplejning, medbring selv jeres drikkevarer. Mad til kostpris.
Tilmelding til spisning hænges op i køkkenet, frist for tilmeldinger senest den 24/10.

Viby den 16/10- 2024

Dagsorden til fællesmødet:

Deltager: antal beboer og andelshavere
Dirigent: Henrik
Stemmetæller: ingen planlagt afstemning

1. Bestyrelsens beretning ved Felicja
Annas bortgang, vi skal finde en stedfortræder. Bestyrelsen kan virke uden næstformand, derfor venter vi til kommende generalforsamling med at finde den rette person.

Fælles bestyrelsesmøde med Seniorbo II og III, afholdt 3. oktober. Seniorbo III bruger også indeksreguleret offentlig vurdering til værdiansættelsen, deres andelskrone er opgjort anderledes, derfor ligger deres andelsværdi ca. 200.000 kr. lavere end vores. Huslejen ca. 400 kr. højere end vores.
Af større ting, så har Seniorbo III købt nye hoveddør, disse bliver monteret i løbet af efteråret. Dertil har de bestilt 2 ladestander.

Krisesituation - fælles front, vi samles i fælleshuset når sådan situation opstår.

Der er ryddet op i arkiv i skunken, af Jane, Birgitta, Marek og Felicja.

Salg af huse, sårbart for en person, selvom vi har en eksternt administrator, er der fortsat meget at se til, derfor prøver vi på at finde en løsning.

2. Orientering fra udvalgene
a) Aktivitetsudvalg
b) Bygge-og teknikudvalg ved Kim
c) Fælleshusudvalg ved Birgitta
d) Områdeudvalg ved Karl
e) Forandringsudvalg

3. ABF ændrer standardvedtægter ved Felicja
ABF er kommet med forskellige forslag og anbefaler at foreningerne tilføjer en løsning der bedst passer i egen forening. Bestyrelsen har drøftet ABFs forslag og anbefaler, at vi fastholder de allerede eksisterende, foreningens vedtægter paragraf - § 10 og 20. Og strammer op på de eksisterende.

Tilføjelse til vedtægter §10:

At andelshaveren har det fulde ansvar for udførelsen af vand-og elinstallationer.
At andelshaveren, der får et arbejde udført, er erstatningsansvarlig for skader, herunder hændelige skader, der er forårsaget af forandringerne, uanset hvem der har udført dem.

Afstemning med henblik på ændringer i vedtægterne, kan kun ske på generalforsamling. Hvis ændringerne skal træde i kraft hurtigst muligt, må vi have en ekstra ordinær generalforsamling.

4. Indkommende forslag
Foreningens vej, Karl fortæller mere detaljeret herom.
En omgang ny belægning, hvor vi selv skal betale 6.000 kr. eks. moms.
Eller, vi lader vejen være som den er.

Andre forslag der ønskes behandlet på fællesmødet skal sendes til formanden senest den 24/10.

5. Eventuelt

6. Kommende møder
Bestyrelsen vil finde frem til nye datoer for alle fællesmøder i begyndelsen af det nye år. Disse bliver hængt op i fælleshuset.
Generalforsamling ligger fast, første torsdag i april. I 2025 er datoen 3. april 2025, hvor Erik Dahl kommer.

På bestyrelsens vegne.
Mh. Felicja

Andelsboligforeningen Seniorbo II Viby
Bøgeskovparken 55-103, 8260 Viby J, CVR Nr.: 29440263

Referat fra fællesmøde den 31.10.2024

Deltager: Antal beboere 28, antal andelshavere 21.

Lisbeth var referent.

Valg af ordstyrer og stemmetællere.

Henrik var dirigent, Berit og Marek var stemmetællere.

1. Bestyrelsens beretning ved Felicja.

Vi startede med at holde 1 minuts stilhed for Anna og Magda.

Ifølge ABF er det ikke nødvendigt med en næstformand lige nu, så bestyrelsen venter med at få en næstformand/bestyrelsesmedlem til den kommende generalforsamling i 2025.

Vi blev enige om at værdiansættelsen tages op til revidering på den kommende generalforsamling, hvor Erik Dahl kommer og går det igennem.

Hvis der opstår krisesituation samles vi i fælleshuset. Flere gav udtryk for at de har en radio som ikke bruger strøm fra elkontakt. Felicja synes det vil være godt hvis vi alle har lidt ekstra vand og konserves på lager.

Der er ryddet op i skunken og nøglen til skunken ligger i en skuffe på værkstedet. Det er en aflang sort brik, hvor der står arkiv på. I stålskabet er der flere mapper med oplysninger om alle husene, som der skal ryddes op i.

Felicja har brug for at blive aflastet mht. salg af huse, spørger om der er nogen der kan give en hånd med papirarbejdet. Annas hus er i gang med at blive solgt, der er pt. 3 positive tilkendegivelser fra interesselisten. De skal i den nærmeste fremtid ud og se huset.

Der blev diskuteret om vi skal bruge ejendomsmægler fremover, eller evt. en advokat, på sælgers regning. Vi blev ikke rigtigt enige om noget.

Der bliver muligvis 4 elbiler i den kommende fremtid, der blev spurgt om der er nok ladekapacitet. Alla, som har stået for oprettelse af ellader hos os, siger at der kan oplades 3-4 biler pr. døgn.

2. Orientering fra udvalgene.

a) Aktivitetsudvalget:

Joan fortalte at udvalget har holdt et møde, og de efterlyser flere medlemmer, nu hvor de mangler 2 personer. Så meld jer endelig ind i aktivitetsudvalget og giv en hånd med. Der er styr på løvfaldsfesten, adventsfesten hjælper Ebba med og til julefrokosten mangler de hænder til at hjælpe med borddækning.

Der er arrangeret besøg på Kredsløb i Lisbjerg den 30.01.2025 fra kl. 11-13, det er gratis at deltage.

Der efterlyses nye impulser i udvalget.

b) Bygge-og teknikudvalget:

Kim fortalte at der er renset fuger af en murer. Nogle terrassedøre skal efterfuges i fugerne, da de smuldrer og ligeledes nogle udhæng ved hoveddørene. Tak til Eliasz og Marek for hjælp til fugerne i fælleshuset. Karl hænger en seddel op i fælleshuset, hvor man kan skrive sig på, hvis man ikke selv kan rense sine tagrender. Der er kommet nye pærer i lamperne i salen.

c) Fælleshusudvalget:

Birgitta fortalte at der har været møde i udvalget, og der bliver købt lidt nyt julepynt, som pyntes op med til jul.

Karl graver et lille grantræ op fra tidligere år, som er plantet omme bagved, som kan pyntes til jul.

Der bliver hovedrengøring den første arbejdsdag i 2025 i fælleshuset som tidligere. Og vi skal blive bedre til at huske at gøre rent på værelserne og badeværelset, når vi har lejet dem Også selv om det kun er for 1 nat. Der bliver lavet en ny, lidt større lamineret seddel om rengøring på værelserne.

d) Områdeudvalg:

Karl fortalte den sidste arbejdsdag er slut for i år. Vi har valgt en havemand til at fjerne sne i den kommende vinter, som skulle være billigere end Buus. Der efterlyses fejedage også om eftermiddagen, så andelshavere, der arbejder også kan deltage.

E) Forandringsudvalg:

Felicja beklagede at punktet med forandringsudvalgets forslag ikke kom på den indkaldte dagsorden, så der ikke kan stemmes om det nu.

Annette fortalte at generationer i forandringsudvalget mødes på godt og ondt og det tidligere udsendte forslag er forslag til, hvad der kunne forbedres over en årrække. På nuværende tidspunkt har bestyrelsen godkendt, at der må bruges i alt 40.500 kr. til afslibning af gulve, nye gardiner i salen og på værelserne. Hvilket andelshaverne skal stemme om det er i orden. Gulvene koster ca. 20.500 kr. men hører ind under vedligehold. Så de resterende penge skal bruges på gardiner og hvad der så er tilbage må udvalget selv administrere, hvad pengene skal bruges på i fælleshuset.

Annette fortalte at gardinmanden foreslog jordfarver som passer godt til stolene. Både plisse, rulle og almindelige gardiner har været på tale.

Der er et stående tilbud om fibernet i fælleshuset med gratis boks.

Det duer ikke at der står en printer på værelse 1, man kunne evt. lave et lukket skab i entreen.

Der efterlyses en vedligeholdelsesplan for fælleshuset, hvor gulvene jo også hører ind under.

Else foreslog at vi mødes til et kort fællesmøde for at stemme om der må gås videre med forandringsudvalgets plan, hvilket der var stemning for. Felicja indkalder snarest.

3) ABF ændrer standardvedtægter ved Felicja:

Vi har en rimelig god paragraf 10, men bestyrelsen har drøftet ABFs forslag om at stramme op på den eksisterende paragraf. Ændring i vedtægter kommer op på generalforsamling i 2025.

4. Indkomne forslag:

Vi har haft problemer med vejbelægning, som bobler op, og Karl har haft møde med en fagperson, som har med vejen at gøre, som heller ikke synes det var godt nok. De gav os et tilbud på at lægge ny vejbelægning på. Som vil koste ca. 3000 kr. pr. gang og det skal gøre 2 gange. Så med moms ca. 7-8 .000 kr. Vi stemte med sedler om vi skal lade vejen være som den er eller få ny belægning på. 11 stemte ja til ny belægning, 8 stemte nej og 1 blank. 1 havde glemt at aflevere sedlen til stemmetæller. Så der var flertal for at få ny vejbelægning.

5) Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag.

På mødet har Alla foreslået at vi får digitaliseret arkivskabet og Felicja anbefaler køb af en pc til formandsposten, hvilket der var tilslutning til.

De koder vi bruger bliver gemt i pengeskabet.

Om vi skal have flere ladestandere bliver taget op på den kommende generalforsamling.

6) Kommende møder:

Bestyrelsen vil finde frem til nye datoer for alle fællesmøder i starten af det nye år.

Felicja indkalder til en kort fællesmøde snarest om fornyelse i fælleshuset.