

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

Viby den 17/3-2025

Indkaldelse til ordinær generalforsamling den 3/4-2025 kl. 17:00 i fælleshuset.
Efter generalforsamlingen, er foreningen vært og byder på smørrebrød, vin eller øl,
kaffe/te og noget sødt. Madhold 1. står for forplejning.
Tilmelding til spisning hænger på opslagstavlen i køkkenet.
Fristen for tilmeldinger er den 27/3.

Dagsorden:

Deltager: antal beboer og andelshavere

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Dirigent, bestyrelsen foreslår Karl Frank
Stemmetæller, Gunnar med hjælp fra en beboer

2. Økonomi ved Erik Dahl, til afstemning

Fremlæggelse og godkendelse af Årsrapport 2024 og budget 2025.
Årsrapport med budget er lagt i jeres postkasse sammen med dagsorden.

3. ABF ændrer standardvedtægter ved Felicja, til afstemning

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 § 10. Og strammer op på de eksisterende med denne tilføjelse.

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.*

4. Kort nyt fra udvalgene

Udvalgene havde præsenteret nyt på sidste fællesmøde i februar, derfor ganske kort, hvis man har noget meget presserende at fortælle, det er af hensyn til begrænset tid på generalforsamlingen.

a). Aktivitetsudvalg ved Joan

b). Bygge-og teknikudvalg ved Kim

c). Fælleshusudvalg ved Birgitta

d). Områdeudvalg ved Karl

Grønnekasse, til afstemning

Områdeudvalgets grønnekasse, Karl foreslår at en del af midlerne kunne bruges på bespisning, på arbejdsdage/fejdedage.

e). Forandringsudvalg ved Annette W.

5. Valg, til afstemning

a).

Formand - Felicja valgt i 2024 for 2 år

Bestyrelsesmedlem (hvis funktion bliver næstformand) - skal vælges

Bestyrelsesmedlem og kasserer - Jane valgt i 2023 for 2 år

Bestyrelsesmedlem - Birgitta valgt i 2024 for 2 år

Bestyrelsesmedlem - Lisbeth valgt i 2024 for 2 år

1. suppleant - Joan valgt i 2024 for 1 år

2. suppleant - Henrik valgt i 2024 for 1 år

Er der nogen som har lyst til at stille op, er man meget velkommen til det på generalforsamlingen.

b).

Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår RMS.

6. Indkommende forslag

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal sendes til formanden senest den 27/3.

7. Eventuelt

8. Kommende møde

Fællesmøde/ekstra ordinær generalforsamling den 17/6-2025 kl. 19:00, spisning kl. 17:30, madhold 2. står for forplejning.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne – Felicja

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

Referat fra ordinær generalforsamling den 03.04.2025

Deltager: Antal beboere 30 antal andelshavere 23

1. Valg af ordstyrer og stemmetællere.

Karl var dirigent.

Lisbeth var referent.

Berit og Gunnar var stemmetællere.

2. Økonomi ved Erik Dahl

Erik gennemgik det udleverede Årsregnskab for 2024 og budget for 2025 og der var kun positive ord om vores økonomi. Regnskabet blev godkendt af beboerne. Ligeledes budgettet.

2a. Beretning fra Kassereren ved Jane.

Jane fortalte at det er svært at være kasserer pga. mistillid til hende og hun opfordrer til at vi behandler hinanden pænt med tillid og respekt. Gå til formændene for udvalgene hvis vi synes noget skal ændres i stedet for at hviske i krogene.

2b. Bestyrelsens beretning ved Felicja.

Felicja har ligeledes gjort opmærksom på dårlig stemning og mistro i foreningen. Skal vi have en velfungerende forening, med plads til alle, må vi være bedre til at indgår nogle kompromiser og finde fællesløsninger, med respekt og forståelse. Beretning blev vedtaget.

3. ABF opfordrer til at ændre i standardvedtægter, til afstemning

Sagen blev fremlagt på fællesmøde 15/2-24, og 31/10-24 - håndværker fejl, hvem er ansvarlig?

Tilføjelse til vedtægter paragraf 10/1 a. blev vedtaget og bliver tilføjet.

Tilføjelse til vedtægter § 10/1 a.

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.

Felicja undersøger hvordan sagen stiller sig, hvis en andelshaver dør, hvem i så fald hænger på eventuelle fejl/mangler.

4.) Kort nyt fra udvalgene:

a) Aktivitetsudvalget ved Joan

Joan fortalte at der er forslag om at lave fredagsbar til sommer om til spisning af grillmad.

Den 26.4 er der petanque åbning som Karl arrangerer med hjælpere. Else og Lisbeth arrangerer en tur til et trædrejeri den 30.4 kl. 13.30, information på vej.

b) Bygge-og teknikudvalget ved Kim

Kim fortæller at der skal skiftes lister ved vinduerne, og kontakter udskiftes i fælleshuset af Marek.

Kim ønsker at stoppe som formand, men følger de projekter til dørs, han har sat gang i.

c) Fællesudvalg ved Birgitta

Birgitta fortæller at rengøring af fælleshus gik godt, alle var glade og tilfredse med fællesopgaven. Ellers intet nyt.

d) Områdeudvalg ved Karl

Der er fældet 5 træer fortæller Karl, og Elias har rensset fliser for alger. Karl opfordrer til at vi i en periode stopper med at fodre fugle, da der er problemer med rotter. Det blev meget positiv modtaget.

Vi skal have ny vejbelægning og det bliver gjort når det bliver lidt lunere i vejret.

Der kommer til at være mange småsten, så pas på når I drejer hjulene på bilerne.

Hvis man ikke ønsker at slå græs 1 gang årligt, skal man aflevere 300 kr./pr. husstand i en konvolut med navn og husnummer på til Ebba. Hvis man ikke ønsker at deltage i pleje af fællesarealer, skal man aflevere 300 kr./pr. person i en konvolut til Karl med navn og husnummer på, som bliver brugt til betaling af Elias.

Nogle gav udtryk for at det ville være dejligt med arbejdsdage kl 16, så dem der arbejder kan deltage.

Karl fortalte at der er planlagt 2 arbejdsdage om lørdagen og 1 arbejdsdag kl 16.

Vi blev enige om at bruge nogle af pengene fra Områdekassen til forplejning på arbejdsdage.

e) Forandringsudvalget ved Anette

Der blev diskuteret om forandringsudvalget skal bestå eller nedlægges, når der ikke er flere

penge til forandringer i år. Og vi blev enige om at udvalget skal bestå. De kan ansøge om penge for 2026.

5. Valg, til afstemning.

a)

Jane var på valg, og blev valgt som bestyrelsesmedlem. Else blev valgt ind som nyt bestyrelsesmedlem, og Ebba blev valgt ind som suppleant.

Bestyrelsen havde bedt Joan om ikke at stille op til bestyrelsen igen. Joan kom med et kritisk indlæg om arbejdet i bestyrelsen og de beslutninger, der bliver truffet i bestyrelsen. Joan har skrevet vedtægterne ind på pc og har lavet vedtægtsforandringer, som skal stemmes om på en ekstraordinær generalforsamling.

b)

Erik Dahl blev valgt at fortsætte som revisor.

6. Indkomne forslag:

Ingen forslag

7. Eventuelt:

Alla og Eliasz har fået af bestyrelsen tilladelse til at anlægge en ligusterhæk foran huset.

8. Kommende møde:

Fællesmøde/ekstra ordinær generalforsamling den 17.06.2025 kl. 19:00, spisning kl. 17:30, madhold 2. står for forplejning.

Underskrifter:

Dirigent:

Bestyrelsen:

Kommende møde:

Formand indkalder til en konstitueret bestyrelsesmøde som finder sted den 10/4-2025.

Den ny bestyrelse består af: Felicja Kornblit, Jane T. Lauenstein, Birgitta Jacobsen, Lisbeth M. Jensen, Else Møller, og suppleanten Ebba Høholt.