

Andelsboligforeningen Ulriksborg

Referat fra den ordinære generalforsamling i A/B ULRIKSBORG, der afholdtes mandag den 25. april 2023 kl. 19.00 i Sundbyøsterhallens cafeteria.
Mødet blev indledt med 1 minuts stilhed for de andelshavere, som ikke er blandt os mere.

Pkt. 1: Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Akio Bergholdt som dirigent og Hanne Olsen som referent. Disse blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Fremmødte	37
Fuldmagter til andelshavere	4
Fuldmagter til bestyrelsen	31
Stemmeberettigede i alt	72
Det samlede antal andele er	113

Tilstede var endvidere Camilla Bai Duelund fra Boelskifte

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning forelå skriftligt (bilag 1).

Debat/uddybende oplysninger vedr. beretningen: .

Er i gang med det sidst finish på hovedtrapperne samt reparation af kældrene, som er i meget dårlig stand.

Ros til bestyrelsen fra andelshaverne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Pkt. 3: Forelæggelse af årsrapport - godkendelse af årsrapporten og andelsværdi

Årsrapporten blev fremlagt af Camilla Bai Duelund.

Debat/uddybende oplysninger:

Der blev spurgt til de enkelte buffere som var i regnskabet, hvilket Camilla gav en forklaring på.

En andelshaver mente , at bestyrelseshonorarerne på i alt 80,550 var meget høje i forhold til andre foreninger.

Andelskrone på 990, som bestyrelsen havde foreslået blev godkendt .

Årsrapport blev godkendt.

Pkt. 4: Centrale økonomiske nøgleoplysninger**Debat/uddybende oplysninger:**

Nøgletallene blev fremlagt af Camilla og blev godkendt.

Pkt. 5: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget - til godkendelse med beslutning om boligafgiftens størrelse som er uforandret.

Camilla gennemgik det foreslåede budget.

Debat/uddybende oplysninger:

Der var spørgsmål til posterne blomster/gaver og bestyrelsens honorar, efter en forklaring af posternes indhold blev budgettet godkendt.

Drifts- og likviditetsbudget for 2022 med uændret boligafgift blev godkendt.

Pkt 6: Forslag**Forslag 1.****Forslag om køb af EI-stigstreng.**

Forslag: Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen køber EL-stigestreng af andelshavere, der har foretaget udskiftning af disse, og som endnu ikke er fuldt nedskrevet.

Købene vil ske i overensstemmelse med ABF's afskrivningskurve i forhold til installationsdatoen. Andelshaverne skal forevise behørig dokumentation for installationerne.

Bestyrelsens estimat er at købene vil have en værdi af op til kr. 200.000.

Begrundelse: Gennem de sidste 15 år har andelshavere, som har villet have mere strøm op i andelen, selv bekostet udskiftning af EI-stigstreng til deres andel. Det sidste år har foreningen udskiftet resten så alle stigstrengene nu er udskiftet.

EI-stigstrengen er foreningens ansvar. Derfor mener vi, at andelshavere som selv har bekostet udskiftning bør have kompensation for udgiften. Det skal ske ved fakturadokumentation indsendt til vores administrator Boelskifte.

Stillet af bestyrelsen

Debat/uddybende oplysninger:

Årsagen til udskiftningen af de gamle ledninger skyldes de mange vandskader der havde været, så de gamle ledninger udgjorde en betydelig brandfare.

Afskrivning af investeringen bliver over 30 år, så andelshavere der selv har skiftet ledningerne og kan dokumentere det, kan få noget godtgørelse af deres investering.

Afstemning: forslag Godkendt	
	Stemmetal:
For	65
Imod	
Blank	1

Forslag 2.

Jeg foreslår en ændring af husordenen så kattehold tillades.

Venlig hilsen - Anne Dorthe Smith-Hansen, andel 100

Debat/uddybende oplysninger:

Trækkes og slås sammen med forslag nr.3.

Forslag 3

Forslag til ændring af husordenens forbud mod at holde husdyr

Det skal være muligt for dem som ønsker det, at anskaffe sig en kat.

Det er den enkelte andelshavers ansvar, såfremt man anskaffer sig en kat, at denne bliver passet og plejet på forsvarlig vis og ikke ligger andre andelshavere til last.

Katten må ikke genere ved ophold i vaskekældre, på trapper, lofter og i kældre.

Generalforsamlingen nedsætter et kattelaug på 2 andelshavere.

Efterfølgende bliver det kattelaugets opgave, at sikre, at de besluttede vilkår overholdes. Såfremt betingelserne for kattehold ikke overholdes, eller katten er til gene for den almene ro og orden i andelsboligforeningen, medføre det bortfald af tilladelsen til at have kat. Og andelshaveren, der således ikke har opfyldt betingelserne for kattehold, er forpligtiget til at bortskaffe katten.

Enhver klage over katten, vil blive behandlet af kattelaug, såfremt klagen er af alvorlig karakter, vil kattelaug og bestyrelsen træffe beslutning om hvorvidt katten skal bortskaffes.

MVH - Britt Sørensen, andel 51

Debat/uddybende oplysninger:

Livlig debat for og imod kattehold.

Det blev præciseret, inden afstemningen, at der er tale om én indendørs kat som altid skal holdes indendørs i lejligheden, hvilket blev bekræftet af forslagsstilleren.

Regler opstilles af kattelaug som derefter skal godkendes af bestyrelsen

Afstemning: forslag Godkendt	
	Stemmetal:
For	41
Imod	28
Blank	

Til Kattelaug blev valgt Anne Dorthe andel 100 og Susanne andel 42

Forslag 4.

Forslag til ændring af husordenens forbud mod at holde husdyr

1.

Det skal være muligt for dem som ønsker det at anskaffe sig en hund.

Det er den enkelte andelshavers ansvar, såfremt man anskaffer sig en hund, at denne hund bliver passet og plejet på forsvarlig vis og ikke ligger andre andelshavere til last.

Hunden må ikke genere ved langvarig eller hyppig hyl, gøen m.v. Hunden må ikke forhindre andre personer med lovligt ærinde i at få adgang til lejligheden.

Hunden skal bære navneskilt med oplysninger om hundens ejer og bopæl.

Hunden skal altid føres i snor.

Hunden må ikke besørge på steder, hvor det kan være til gene. I modsat fald skal hundens ejer straks gøre rent efter den.

Hunde må under ingen omstændigheder opholde sig i Storegård og Lillegård.

Forbudte hunderacer, samt krydsninger der indeholder forbudte racer, må ikke anskaffes

af andelshaver. Hundens raceblanding skal kunne dokumenteres, for at hunden kan flytte ind i Ulriksborg.

Hundelaugget skal ansøges før anskaffelse af hunden, og andelshaveren skal acceptere og underskrive foreningens vilkår for at have hund.

Såfremt andelshavere oplever, at en hund er til gene eller at de gældende regler for hundehold ikke bliver respekteret, må man rette henvendelse til hundelaugget.

Hundelaugget vil herefter arbejde på at problemet bliver løst.

Såfremt forslag 1 vedtages skal der stemmes om forslag 2.

2.

Generalforsamlingen nedsætter et hundelaug på 5 andelhavere. Hundelaugget vil skulle udarbejde oplæg til vilkår for hundehold i Ulriksborg, og disse skal godkendes i samarbejde med bestyrelsen. Efterfølgende bliver det hundelauggets opgave, at sikre, at de besluttede vilkår overholdes, samt at godkende alle anskaffelser af hunde i foreningen.

MVH -Britt Sørensen, andel 51 - Stine Otto, andel 91 - Søren Adamsen, andel 61

Debat/uddybende oplysninger:

Der var en livlig debat for og imod husdyrhold.

Afstemning: forslag Nedstemt	
	Stemmetal:
For	31
Imod	40
Blank	

Pkt. 7: Valg af bestyrelse og suppleanter.

På valg er bestyrelsesmedlemmerne:

- Bestyrelsesmedlem Brian Olsen – genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Hanne Krohn Olsen – genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Preben Ahrent – genvalgt

Valg af mindst 2 bestyrelsessuppleanter (1 år):

- 1 Magnus Egelund Thomsen andel 47
- 2 Lene Fenger andel 86
- 3 Elsebeth Lunding andel 75
- 4 Hanne Christensen andel 12

Fig. Bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg i år:

- Formand Arnt Rossing
- Bestyrelsesmedlem Jette Winther Sørensen

Pkt. 8. Valg af revisor – bestyrelsen indstillede Revisionsfirmaet Gutfelt og partnere som blev godkendt

Pkt. 9. Gårdlauget Storegård beretning.

- Se referater ect. På hjemmesiden under fanen Gårdlaug

Regnskabet foreligger og kan ses på hjemmesiden. Der er stadig mangler på revisordelen og da vores revisor, Elsebeth Lunding, først har fået materialet meget sent, udsættes det et 1 år mere, hvor der så følges op.

Medlemmer til gårdlauget.

Marianne Vilhelmsen andel 56
Peter Sandberg andel 72 fortsætter
Nina Raaschou andel 35

Pkt.10: Eventuelt

En andelshaver efterlyst andel til pårørende.

Låg på den ophængte skraldespand i passagen, da den tiltrækker fulgene.

Der ønskes en bedre skralde moral hos andelshaverne.

Flere andelshavere har problemer med skægkræ. De skulle komme med pakker fra østen.

Et godt tip er af brug kogende vand i alle afløb og lufte godt ud.

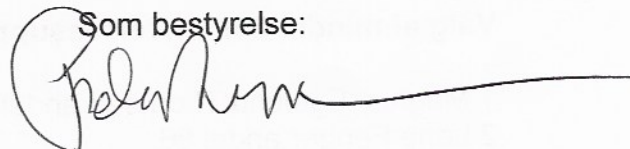
Nogle andelshavere har problemer med duer på altanen

Formanden takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 21.15.

Som dirigent:



Som bestyrelse:



Jette W. Sø
Brian Olsen

Ref: 

