

Referat generalforsamling i Andelsboligforeningen Søparken IV d. 25. september 2024

1. Valg af dirigent og stemmetællere

- a. Anonym afstemning (Christina nr. 80, Merete nr. 96, Birgitte nr. 94 og Carsten nr. 74)

Kasper nr. 60 blev enstemmigt valgt til dirigent

Lene nr. 82 og Lisbet nr. 104 blev enstemmigt valgt til stemmetællere

Michael nr. 86 blev enstemmigt valgt til referent

Forslaget om anonym afstemning blev ikke vedtaget. Der var 4 stemmer for og 8 imod.

2. Bestyrelsens beretning

- a. Kommunikation - Den gode tone går begge veje

Helle nr. 98 afgiver bestyrelsens beretning.

Helle nr. 98 nævner alle de ting der er blevet lavet i afdelingen. Hun nævner bl.a. gennemgang af lofterne for skimmel. Vi har kigget på ladestandere. Mere om det senere. Vi har haft ekstraordinær generalforsamling om brandvægge. Helle nr. 98 nævner slidlaget på parkering. At det afventer fjernvarme. Hun nævner ny snemand. Hun nævner fællesmøderne med de andre foreninger. Hun nævner mødet om fjernvarme. Træerne på indfaldsvejen er blev fældet. Hun nævner fordelene for afdeling 2 og nogle af vores huse i den øverste række. Vi har fået lavet en ny vedligeholdelsesplan. Helle nr. 98 nævner at vi køber silikonespray til dørhængsler. Vi har fået malet skure. Flere skure skal have skiftet sider. Vi arbejder på kontantfri løsning til leje af fælleshuset. Merete nr. 96 vil hjælpe Karina nr. 88 med fælleshuset. Hun nævner den nye bluetooth højttaler og gasgrill til fælleshuset. Hun nævner sommerfest og julefrokost. Hun fortæller om, at der er 22 på ventelisten.

Marlene nr. 92 spørger ind til fugerne omkring vores døre. Helle nr. 98 fortæller, at de er på den nye vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen skriver til Næstved Kommune omkring fortove på hovedvejen.

Louise nr. 68 læser en tekst op omkring den gode tone i kommunikationen:

“Den gode tone går begge veje!

Siden sidste generalforsamling har vi i den grad taget opfordringen om at forbedre kommunikationen her i foreningen. Vi har afprøvet forskellige initiativer som et dialogmøde - dog med lav deltagelse, en postkasse ved fælleshuset - som stort set ikke bliver brugt. Og så har vi efterkommet ønsket om kun at kommunikere vores meddelelser på skrift.

Det er både godt og ondt. For vi har erkendt, at sidde bag skærmen - giver anledning til udtalelser, som ikke ville finde sted face to face.

Generelt oplever vi, at langt de fleste af jer er tilfredse med bestyrelsens arbejde, og vi har også modtaget meget ros, hvilket vi sætter stor pris på.
Stemningen i foreningen virker overvejende god.

Men når det så er sagt, har vi desværre også haft tilfælde af direkte truende og tilnærmelsesvis chikanerende adfærd rettet mod både bestyrelsens medlemmer og andre andelshavere.

Der har været klagesager, hvilket vi selvfølgelig har taget dybt alvorligt. Men beklageligvis har tonen i nogle af disse klager båret stærkt præg af personlige angreb mod bestyrelsens medlemmer. Dette har efterladt os med en følelse af, at det er godt på vej til at udvikle sig til chikane.

Så for at gøre det fuldstændigt tydeligt:

Bestyrelsen arbejder inden for rammerne for foreningens vedtægter og husorden, samt dansk lovgivning, herunder blandt andet andelsboligloven. Vi anerkender, at der kan være uenigheder iblandt os, og det er helt naturligt. Det er en del af foreningslivet, og disse uenigheder giver ikke belæg for at nedgøre og foretage personlige angreb mod hinanden.
Det gavner ikke den gode stemning.

Vi vil derfor minde om, at vores fælles kommunikation er vigtig.

Det gælder begge veje. Vi vil også sætte stor pris på mere respons på de opslag og informationer, vi deler i facebook-gruppen.
Det behøver ikke være meget mere end et like eller en lille kommentar, der kan være med til at sikre den gode dialog.

Havedage og sociale arrangementer har vi erfaring med er en god mulighed for at styrke foreningen, og vi vil til stadighed opfordre til større deltagelse i disse aktiviteter. Dette gælder selvfølgelig også sommer- og julefest.

Det er det, der er andelstanken.”

Carsten nr. 74 forklarer omkring, at han havde et forslag sidste år omkring kommunikation, som blev taget af dagsordenen. Han fortæller om, at han har snakket med en advokat om, at hans forslag skulle have været med. Helle nr. 98 forklarer, hvordan bestyrelsen forholdte sig til hans forslag.

Birgitte nr. 94 efterlyser lidt om, hvor vi kommunikerer. Hun har ikke Facebook. Hun nævner vores brev omkring hækkeklippingen.

Merete nr. 96 synes ikke, at det er flovt at modtage et brev omkring hækkeklippingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab

Revisoren fremlægger årsregnskabet.
Revisoren forklarer forskellen mellem de forskellige beregningsmetoder af andelskronen
Værdien af andelskronen blev enstemmigt vedtaget til at være 4,0179.
Revisoren fortæller at den nye beregningsmetode litra d ville være 3 mio. kr. højere end litra b.
Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget

Revisoren fremlægger drift- og likviditetsbudget.
Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen:

- a. Hække må have en max højde 180 ved klipning *

Helle nr. 98 forklarer, at hækkene max må være 180 cm i højden ved klipning. Vi stemmer kun om hækkene ud til stierne. Mellem andelshavere er ikke medtaget i forslaget. 14 ud af 15 stemmer for og forslaget er dermed vedtaget og reglen skrives ind i husordenen.

- b. Ændring af husordenen: Tilføje retningslinjer vedr. pasning af hække *

Helle nr. 98 forklarer, at hækkene ikke må gå ud over stierne. Birgitte nr. 94 spørger ind til hvilke planter, som er omfattet. Helle nr. 98 pointerer, at pointen blot er, at man skal kunne komme igennem stierne. Kasper nr. 60 snakker om, at vi ikke kan gøre så meget ved, hvor hækkene er plantet. Kasper nr. 60 snakker om, at vi skal være opmærksomme på brugen af stierne. Birgitte nr. 94 snakker om hvor rummelige reglerne er.

Vi snakker om at ordlyden ændres fra "aldrig" til "ikke". 13 stemmer for og forslaget er dermed vedtaget og reglen skrives ind i husordenen.

- c. El-ladestandere *

Helle nr. 98 fortæller om et tilbud, som vi har modtaget. Hvis der er stemning for forslaget, så indhentes yderligere tilbud for at se, om der er noget billigere. Grunden til at prisen er lidt høj er pga. gravearbejdet for at få strøm ud til parkeringspladsen. Der er enighed om, at der skal komme ladestandere på et tidspunkt, men der er usikkerhed om, hvorvidt tiden er til det. Der er snak om, hvorvidt det giver mening at vente til fjernvarmen og ny parkeringsplads. Afstemningen udskydes til næste år.

- d. Brug af Mastercard *

Afstemningen udskydes til næste år, da vi ikke er nok til at stemme om en vedtægtsændring.

- e. Pasning af brombærbusk

Helle nr. 98 fortæller om, at der sidste år blev valgt et brombærudvalg. Det ser ud til at brombærbusken er løbet lidt fra udvalget. Vi har fået tilbud om beskæring af busken til 6.875 kr. Merete nr. 96 og Carsten nr. 74 forlader brombærudvalget. Jarno nr. 100 fortæller, at han mener, at brombærbusken skal graves op. Der er enighed om at bestyrelsen får gravet bedet op.

6. Indkomne forslag

- a. Der må ikke cykles hurtigt på stierne (Mette nr. 76) **

Her i foreningen er vi enige om, at man selvfølgelig ikke skal cykle hurtigt på stierne. Bestyrelsen tager den med videre til mødet med de andre andelsforeninger.

- b. Huslejestigning 50,- kr til haveopgaver (Mette nr. 76) **

Vi kan ikke stemme om forslaget, da vi ikke er 2/3 til stede, som det kræves for at kunne stemme om en huslejestigning. Det bemærkes at der allerede er afsat penge til formålet i budgettet.

c. Faste parkeringspladser (Christina nr. 80) **

Helle nr. 98 nævner, at hun har målt op på parkeringspladserne. Dem ved 4. række er ca. en meter længere end dem længere oppe. Hun siger, at varebilerne er velkomne til at parkere dernede. Flere giver udtryk for, at varebilerne giver et dårligt udsyn, når man skal ind og ud. Lene nr. 82 fortæller om, at de er blevet nødt til at købe en bil nr. 2. Hun er ikke tilhænger af forslaget. Hun spørger, hvem der så skal lege politimænd.

Der er en, der stemmer for og 14 imod. Forslaget er nedstemt.

d. Vedtægtsændringer §12 (Christina nr. 80, Merete nr. 96, Birgitte nr. 94 og Carsten nr. 74)

Afstemningen udskydes til næste år, da vi ikke er nok til at stemme om en vedtægtsændring.

7. Valg af bestyrelse

a. Formand Helle Oldin: Ikke på valg

Helle nr. 98 fortsætter i bestyrelsen

b. Næstformand Sanne G. Rasmussen: Ønsker ikke genvalg

Marlene nr. 92 stiller op. Hun er enstemmigt valgt.

c. Kasserer Louise Karberg: Ikke på valg

Louise nr. 68 fortsætter i bestyrelsen

8. Valg af suppleanter

a. Suppleant Sophie: Ønsker ikke genvalg

Generalforsamlingen godkender at vi nøjes med en suppleant.

b. Suppleant Michael Vinholt: Ønsker genvalg

Michael nr. 86 er enstemmigt valgt.

9. Eventuelt

Helle nr. 98 spørger om der er nogen der vil hjælpe med at flytte borde efter mødet.

Birgitte nr. 94 spørger, hvordan det hænger sammen med GDPR og referater på vores hjemmeside. Bestyrelsen undersøger igen hvordan reglerne er.

Jarno nr. 100 roser Helle nr. 98 for alt det, der sker i foreningen. Birgitte nr. 94 nævner hele bestyrelsen. Helle nr. 98 roser Louise nr. 68.

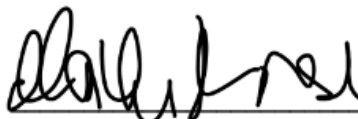
Helle nr. 98 spørger, om der er nogen, der vil være med til at planlægge en julefrokost. Vi skriver ud og hører, om der er nogen, der vil melde sig.

* Tidligere fremsendt

** Se vedlagte bilag på indkomne forslag



Helle Oldin, Formand



Marlene Ortved Larsen, Næstformand



Louise Lerche Karberg, Kasserer



Kasper Lillelund Madsen, Dirigent