

Referat fra generalforsamlingen i A/B Gjessøparken 27. marts 2025, kl. 19 i fælleshuset.

Fremmødte: 22 husstande, heraf 3 med fuldmagt
Afbud : 4 husstande, heraf fuldmagt fra 1

ad 1) Valg af dirigent og referent

Preben Johannsen (PJ) nr. 24 blev valgt som dirigent, og Michaela Almasy (MA) nr. 38 som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet.

Til stemmeoptællere valgtes: Jeanette Daastrup (nr. 16) og Annette Klitgaard Bojsen (nr. 62)

ad 2) Bestyrelsens beretning for året 2024

Formand Aase Hjaltason (AH) nr. 40 Bød velkommen til Katrine og Søren, nye andelshavere i nr. 58, som overtog andelen 1./7. 2024, efter Pernille og Brian, der aldrig nåede at flytte ind.

Om vedligeholdelse af boligerne i 2024:

Reparationer af vinduer og døre (tætningslister o.a samt fugearbejde) i nr. 16, 12,14,30,44,58,40,32,52,54,58

Udskiftning af hoveddøre i nr. 14 og 58, endvidere i nr. 58 også udskiftning af vindue ved hoveddør pga råd.

Udskiftning af styresystem i nr. 58, 36, og 12.

Udskiftning af tagrender og nedløbsrør nr. 26-28/gadesiden, nr. 48/havesiden

Udskiftning af tagsten på nr. 52

Malerbehandling af 14 søjler ved carport: nr. 16, 18, 26-28, 34-36 (1), 38-40, 42-44, 48-50, 52-54

Gulvproblematik i nr. 58: Efter fraflytning i oktober 2023, malerarbejde og gulvrenovering, blev der lukket ned for varmen, hvilket betød at nogle stave i gulvet rejste sig. Der blev sat varme på umiddelbart efter overdragelsen i januar 2024, men problemet blev ikke løst tilfredsstillende. Bestyrelsen kontaktede ABF vedr ansvarsplacering, og da køber ikke havde gjort indsigelse inden 14 dage fra underskriftsdato, blev det en sag mellem køber og sælger. Sagen endte med en reparation af gulvet, som er blevet acceptabel.

I fælleshuset medførte en forkert definition af aflæsning et besøg af Gjessø VVS. Heldigvis var der ingen problemer med vandet, til gengæld blev vi gjort opmærksomme på, at cirkulationspumpen, der er tilknyttet værelserne, ikke behøver at køre permanent. Den er nu slukket, - det tager så lidt længere tid inden det varme vand er fremme i bruseren, men vi sparer energi.

Pga stadige fugtproblemer i nr. 52 og 54, kontaktede vi igen Byggesagkyndig.dk, hvor vi på et møde med Steffen Ladefoged, blev anbefalet at holde øje med en forhåbentlig afvikling af fugt i ydermuren i 52 og 54 mod syd. Vi skulle fugtmåle med jævne mellemrum (en gang om måneden)

For at forbedre indeklimaet, er der monteret en DUKA 4 ventil i stue og soveværelse i nr 52, hvor problemet har været størst.

Vi er ikke i mål endnu, og der arbejdes på supplerende løsning.

Der har været adskillige have/arbejdsdage med meget godt arbejde, inspirationsdag, hvor et nyt udvalg – beredskabsudvalget - blev etableret, foreningen fik sin hjemmeside, hvor diverse informationer samt bookinger nu kan foregå, og i 2024 kunne foreningen fejre sit 20 års jubilæum.

Der var et enkelt spørgsmål ang. proceduren for indførelse af digital booking (fælleshus og værelser) på hjemmesiden, hvor der havde været skriftlig henvendelse fra 11 andelshavere. Da dette spørgsmål allerede tidligere er blevet behandlet, blev der henvist til svaret udsendt i bestyrelsesreferatet fra 2/9 2024 samt efterfølgende orienteringsmail til alle andelshavere udsendt d. 21/9 2024. Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

ad 3) Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab, - herunder fastsættelse af andelsværdien.

Ulla Nørgaard Jensen (UNJ) fremlagde årsregnskabet, og der blev svaret på spørgsmål.

Der var kritik af, at budgettet for vedligeholdelse af boliger var overskredet med ca kr. 110.000 uden, at bestyrelsen havde kommenteret på dette. Det samlede budget 2024 var dog ikke overskredet.

Ny andelsværdi: kr 307.521,-
Årsregnskabet blev godkendt.

ad 4) Fremlæggelse af budget samt fastlæggelse af boligafgiften til godkendelse.

UNJ fremlagde bestyrelsens budget for 2025.

Der er tilføjet den bemærkning til budgettet, at en evt. udgift til ny-indkøbt opvaskemaskine (fælleshus) og / eller robot-plæneklippere vil blive finansieret af henlæggelserne.

Boligafgiften forbliver uændret: kr. 6900,- pr måned.
Budgettet blev godkendt.

ad 5) Indkomne forslag

Forslag 1:

Ændringer til foreningens husorden:

- a) I forbindelse med dødsfald giver foreningen en buket til den efterladte andelshaver. (Godkendt)
- b) Indbetaling af leje af fælleshus og / eller værelser skal ske **umiddelbart efter** lejemålets afslutning (Godkendt)
- c) Der er lavet en tilføjelse til husordenen vedr. vores nye hjemmeside
OBS: vi stemte ikke om de enkelte punkter, men godkendte den samlede husorden.

Forslag 2:

René Gregersen (RG) nr. 30 gennemgik baggrunden for beredskabsudvalgets forslag, - en opfølgning på et tidligere møde i foreningen i forbindelse med seneste opfordringer fra myndighederne om forberedelse til en kritisk situation.

Der stemmes særskilt om de 3 forslag til anskaffelse.

- a) *Anskaffelse af generator. Pris: 5000,-kr*
Afstemning: 14 for / 7 imod / 2 blanke
Forslaget vedtaget
- b) *Anskaffelse af nødhjælpsskab / kasse med indhold. Pris: 3000,-kr*
Afstemning: 14 for / 8 imod / 1 blank
Forslaget vedtaget
- c) *Anskaffelse af regnvandstønder monteret til nedløbsrør. Pris: 3000,-kr*
Afstemning: 16 for / 6 imod / 1 blank
Forslaget vedtaget.

ad 6) Valg til bestyrelsen

Valg til bestyrelsen (for 2 år): Kim Skov nr. 20
Valg til bestyrelsen (for 2 år): Peter Carlsen nr. 26

ad 7) Valg af 2 suppleanter

Ingen ønskede at stille op til disse poster.

ad 8) Eventuelt

- PJ efterlyste gode erfaringer med opsætning af fibernet v/ boligen
- Heidi Flou Mikkelsen nr. 32 orienterede om brug af Waittly-systemet, som kan kobles sammen med hjemmesiden og gøre ventelisten langt nemmere at administrere.
- RG takkede UNJ for det gode og omfattende arbejde, Ulla gennem mange år har gjort med foreningens budget og regnskaber.

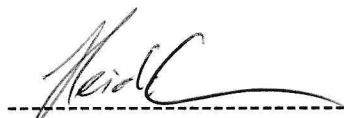
Ordstyrer PJ afsluttede mødet med at takke for god ro og orden.



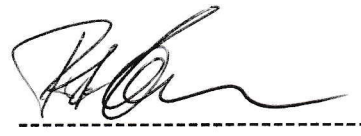
Aase Hjaltason



Merete Holm



Heidi Flou Mikkelsen



Peter Carlsen



Kim Skov