

Andelsboligforeningen SENIORBO, Saloparken Odder

Generalforsamling d. 4. marts 2024 for Andelsboligforeningen SENIORBO ODDER.

Formanden byder alle velkommen.

1: Valg af dirigent:

Erik bliver valgt til dirigent, og konstaterer at generalforsamlingen er lovligt og rettidigt indkaldt, og at 10 plus en fuldmagt ud af 14 husstande er til stede, og vi er hermed beslutningsdygtige vedrørende beslutning om vedtægtsændringer. Undertegnede er referent.

2: Bestyrelsens beretning.

Finn gennemgår hovedpunkterne i årsberetningen, denne er medsendt referatet. Alle takker for beretningen.

Finn orienterer ligeledes kort om grundejerforeningen, hvor han er med i bestyrelsen. Den 11. marts får vi vores nye affalds beholdere, og den nye affaldssortering går i gang.

3: Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2023 og valg af revisor.

Karen gennemgår hovedpunkterne i årsrapporten. Der er ikke de store udsving i indtægterne og udgifter sammenlignet med sidste år. I forbindelse med hussalg, er der lavet en energimærkerapport.

Ligeledes godkendes det, at vi også fremover bruger ejendomsvurderingen som beregning af værdien af boligandelen.

Årsrapporten bliver efterfølgende godkendt.

Bestyrelsen indstiller H. Christensen til fortsat at foretage revisionen, hvilket godkendes.

4: Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften.

Karen gennemgår driftsbudgettet for 2024.

Driftsbudget godkendes, og vores boligafgift er uændret.

5: Forslag:

• Vedtægtsændringer

Alle har tidligere fået udleveret vedtægtsændringerne til gennemlæsning, og Finn gennemgår med powerpoint ændringsforslagene. Bestyrelsen har i den forbindelse brugt rådgivning fra ABF. De største rettelser er i § 13 hvor primært punkt C ændres, og i § 17 ligestiller vi salgs proceduren ved fraflytning og dødsfald. Det betyder, at der i de nye vedtægters §17 stk. 2 indsættes ny litra C vedrørende intern venteliste og interesseliste, og gammel litra C rykkes til litra D. ABF har ændret standardvedtægternes § 10 og § 20 efter en højesteretsdom. Denne ændring har vi også tilføjet, for at sikre at Andelsforeningen ikke kan hæftes for en skade, der har involveret tilstødende boliger.

Vedtægtsændringerne bliver enstemmigt vedtaget.

Vedrørende § 17 kan os der bor her bibeholde rettighederne fra de gamle vedtægters litra C som gjaldt ved indflytning.

Følgende husstande er interesseret:

Lis og Leo, Anne Marie, Inga og Ejnar, Helga og Erik og Karen, Lorens, Ulla, Elin og Tommy.

- **Husordenen**

Justeringen af husordenen er ligeledes uddelt til samtlige husstande og været diskuteret på kvartalsmøde.

Helga har forslag om en tilføjelse vedrørende opsætning af drivhuse, at de skal bruges til beplantning og ikke opbevaring af diverse redskaber. Dette skrives på punkt 3 nr. 7.

I punkt 4 nr. 12 tilføjes at værelserne i fælleshuset skal stå ulåste efter udlejning.

6: Valg til bestyrelsen:

På valg er Svend og Lisette. De takker for genvalg.

Udvalg:

-Udlejning	Karen
-Køkken	Inga, Karen og Lone S
-Teknik og pedel	Steffen
-Containere	Erik og Ole
-Fest/Aktivitetssudvalg	Ulla, Else Marie og Lone
-Værkstedsudvalg	Steffen og Finn
-Flagmænd	Erik og Steffen
-Gavekasse	Ulla
-Fællesareal	Finn, Svend C og Lone S
-Hjemmeside/	Ole

Lone foreslår til diskussion i bestyrelsen en arbejdsbeskrivelse af udvalgene. Karen nævner at udvalgene selv laver en beskrivelse. God ide der følges op på kvartalsmøde til diskussion og vedtagelse.

Stor tak til alle der bidrager med deres indsats i diverse udvalg og anden aktivitet som f.eks. fællesspisning. Det er en vigtig del af vores fællesskab.

7: Eventuelt.

Lone har forslag om at vi inden arbejdsdagene, bliver præsenteret for, hvad vi skal lave af opgaver på dagen. F.eks. kunne der vedrørende rengøring af fælleshuset laves et arbejdshjul over de 4 arbejdsdage i løbet af året. Dette er taget til efterretning af bestyrelsen.

Svend og Else Marie takker for gaver vedrørende deres 2 x 70 års fødselsdag. Erik og Finn takker begge for god ro og orden.

Referent

Lisette Villadsen

Dirigent

Erik Nielsen

Bestyrelsens beretning er vedlagt.