



Referat af generalforsamling den 27.5.2014

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for perioden 1. maj 2013 til 30. april 2014.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2013 med tilhørende revisionsberetning.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a) Formand. Ikke på valg
 - b) Curt carlsen, Louise Koch og Michael Skotte.
 - b) suppleanter (Søren Howard Christensen og Ove Rau). Ove Rau ønsker ikke genvalg.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Referat

1 Valg af dirigent

Christian Fries, KAB, blev valgt som dirigent.

2 Valg af referent og stemmeudvalg

Bettina Darlslund, KAB, blev valgt til referent.

Søren H. Christensen, Michael i nr. 21 og Jens Gade blev valgt til stemmeudvalg.

3 Bestyrelsens beretning 2013

Formand Bjarke J. Christensen henviste til den omdelte beretning.

Formanden supplerede med at omtale følgende:

Der er lavet lidt tiltag i forhold til besparelser, bl.a er der opsat LED lys i opgangene hvilket vi har sparet mange tusind kr. på.

Der var følgende kommentarer/spørgsmål til beretningen:



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Beboer spurgte ind til varmesagen.

-Med hensyn til varme, så har de fleste fået penge retur, dog er det også pga. færre varmegraddage. Det kan derfor være svært at sige præcis hvad der er sparet.

Evan Munk nørrevang 37

Erhvervsejendomme og driften af det hører ikke sammen. Nye tage osv. Er der mulighed for at sælge ejendommen fra?. Hvor meget er den værd?

-Den kan godt sælges, men det giver ikke nogen gevinst, dog kan man ikke frasælge eller lave om til almene boliger uden at det skal godkendes af kommunen.

Der er så gode indtægter fra erhverslejemålene, at det giver overskud på sigt. Huslejen er stegt til det dobbelte sidste år, hvilket man kan se på overskuddet i afd. II's regnskab

En beboer spurgte ind til hvis det sælges fra kan det sælges videre til f.eks. en cykelhandler.

-Der er betingelser i kontrakterne som gør at bestyrelsen kan bruge vetoret.

Beboer spurgte ind til flytningeaftale, kan den uddybes?

-Alle boligselskaber har været til et møde med kommunen. Den nuværende aftale er fra 2008 og skal genforhandles med alle boligselskaber. Dette er ikke sket da boligselskaberne ikke ville være med til bare at forlænge den nugældende aftale.

Boligselskabet er blevet lovet at der bliver indkaldt til et nyt møde med hensyn til hvad der skal stå i flytningeaftalen. Kommunen har ikke været gode til at sprede flygtningene, men har fordelt dem efter billigste husleje. Dette er ikke tilfredsstillende. Man går ud over de 25 % som der er ifølge almenboligloven.

Bestyrelsen afholder et møde snarest og får snakket den gældende aftale igennem og får lavet et nyt oplæg.

En beboer spurgte med hensyn til om der arbejdes på sammenlægningen igen.

-Ja det er vi blevet bedt om, så der vil blive lavet et gennemarbejdet oplæg og det vil blive fremlagt på et møde inden næste generalforsamling.

En beboer spurgte om der er mere nyt om daginstitutionen. Hvad kan vi bruge den til.



-Den er istandsat og lederen har ytret ønske om til kommunen, at man vil forlænge aftalen. Den er istandsat for ca. 500.000 kr. så det betyder rigtig meget. Den giver ikke rigtig overskud, men udgiften er ikke så stor for os. Kommunen har en kæmpe udgift i de kommende år, da de ikke tidligere har vedligeholdt bygningerne, hvilket de også har anerkendt.

Legepladsudvalget skal tage stilling til om vi vil overtage noget af legepladsen, da kommunen ikke vil have ansvaret for den mere, da de ikke bruger den.

Anne Sofie Hjort gav stor ros til bestyrelsen og ejendomskontoret med det arbejde der er lavet, bl.a grill og grønne områder.

Beretningen blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

4. Årsregnskab

Årsregnskabet blev kort gennemgået af Farida Zarei fra KAB.

En beoer spurgte ind til de øgede udgifter til renovation.

-Det er ikke udgifter fra skatten. Det er ekstra renovation i forhold til grønt affald og containere. Derudover er der mange ekstraudgifter til at sortere affaldet. Det er blevet være i forhold til beboerne. I starten var de rigtig gode til at sortere, men ikke mere. Der betales således ekstra for at få det sorteret.

Herefter blev regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4 Indkomne forslag

Forslag 1

Bestyrelsen foreslog, at der i husordenen skulle indføres udsendte forslag pga. sikkerhed omkring altaner. Sidste år var der nogle uheldige episoder med nogen effekter som er faldt ned. Der står ikke noget i husordenen i dag vedrørende dette. Derfor fremlægger bestyrelsen dette forslag.

DorteMuhle



Mener det er utrygt at bo under altankasser. Får vand, ukrudt, jord i hovedet. Også urtepotter, citroner, løg, spyd falder ned. Forstår at der ikke må have hængene altankasser.

En beboer mente det kunne være en mellemting mellem de to forslag, hvor altankasserne kunne fastgøres midtpå, så de ikke vælter ud., men var ellers enig med bestyrelsen.

Søren mente den kunne være fastgjort til indervæg så blomsterne ikke kan falde ud, ned. Har selv lavet det.

En beboer mente det var hyggeligt at bo i Nørrevang også når man kan se blomster men at de skal fastgøres. Enig med bestyrelsen.

Nr. 37 støtter bestyrelsens forslag. Hvis der er problemer med overboerne opfordres til en dialog.

Formanden mente at såfremt en person er uden for pædagogisk rækkefølge har vi ikke nogen regler der fastsætter det, så derfor forslaget.

En beboer mente at der ingen duer er, når der er blomster. Er der nogen problemer i at det hænger indvendigt. Hvis man skriver det skal hænge på indersiden så er det nærmere dortes forslag.

Dorte har en overbo som man ikke kan snakke med. Derfor er hun utryg ved at bo der.

Torben Hvis man er meget chikaneret kan man politianmelde. De skal hænge udvendigt.

KAB nævnte at man kan godt lave henstillinger og påtaler hvis en beboer er til gene. Dette gælder alm. Lovgivning. Der er godeffekt på folks adfærd når der er officielle henvendelser fra KAB.

En beboer nævnte at man kan indføjje, at altanerne kan hænges op på en bestemt måde. Der må ikke stå løse genstande på altanerne.

En beboer mente at afdelingen skal sørge for at der er 2 altankasser i hvert lejemål.



-Bettina nævnte, at det var et økonomisk spørgsmål og høre mere til budgettet og ikke til husordenen.

Dorte Muhles forslag

Da det er mest vidtrækkende stemmes om dette først.

For: 6

Imod: 68

Forslaget nedstemt.

Afd. Bestyrelsens forslag med ændringsforslag:

Ændringen er at løse genstande indføjjes efter blomsterkummer, og andre løse genstande mv.

For: 24

Hverken for eller imod: 2

Imod: 48

Forslaget nedstemt

Bestyrelsens forslag

For: 62

Hverken for eller imod: 2

Imod: 10

Forslag vedtaget.

Bestyrelsens forslag del 2

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

Bestyrelsens forslag vedrørende trykflasker

Formanden mente der skal skiltes med det, selvom det ikke er et krav. Det er en sikkerhed for beboerne og eks. brandvæsenet.

En beboer mente det skaber usikkerhed at det er tilladt at have trykflasker



-Formanden oplyste at der ikke er noget i loven der siger at man skal skilte med det, men vi mener giver god mening og også set i lyset af, at man kan afhente mærkaterne på ejendomskontoret uden beregning.

En beboer spurgte til om der var en nedre grænse for trykflasker.

-Mange har 11 kilo flasker og det er mest dem der tænkes på.

Grænsen er 0,5 liter, da det giver mening at sætte en grænse. De små camping flasker er på 0,5 kilo.

For: 68

Imod: 6

Forslaget vedtaget

Forslag 3

Bestyrelsens forslag vedrørende paraboler i råderetskataloget

Formanden nævnte at der havde været en tidligere sag med en beboer som beboer har vundet i beboerklagenævnet fordi der ikke stod noget om det i husordenen. Derfor dette forslag, så vi kan afvise paraboler i fremtiden.

Hvis man i dag vil sætte parabol op kan man gøre det hvis man ikke kan se det med de kanaler der i dag. Med dette forslag, så vi kan afvise paraboler i fremtiden hvis de kan streames via nettet.

For: 70

Hverken for eller imod:4

Imod: 0

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4

Forslag Anne Sofie Hjort

Arbejde med at lave et udvalg vedrørende affald, økonomi, kampagne, info dør til dør. Evt. rugerbetaling på vaskerierne m.m.

Foprmanden oplyste at der er en tovholder fra bestyrelsen, nemlig Curt Carlsen. Udvalget blev nedsat ret hurtigt efter Anne Sofie havde henvendt sig.

Bestyrelsen er for forslaget, dog ikke Torben, som mente at et udvalg vedrørende ressourceforbrug er super men ikke brugerbetaling på vaskerierne.



En beboer mente at man skulle målrette affaldssorteringen mod dem der ikke kan finde ud af det.

-Formanden oplyste at ejendomskontoret retter henvendelse til dem der ikke gør det. Man får ikke fat i alle, men man kan styrke det mere.

Da der er nedsat et udvalg i forvejen, blev det ikke sat til afstemning, men følgende personer meldte sig til udvalget:

Natasha Rye Jensen Nørrevang 12

Lene Linnemann Nørrevang 13 st. tv

Curt Carlsen fra bestyrelsen.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

6a Formand ikke på valg

6b Følgende stillede op som ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Curt Carlsen, Louise Koch og michael Skotte.

Ingen andre modkandidater, så alle er genvalgt.

6c) Søren Howard Christiansen og Natasha Rye Jensen Nørrevang 12, 1 th. blev valgt som suppleanter.

7) Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev revisionsfirmaet Albjerg enstemmigt vedtaget

8) Eventuelt

Hanne Rasmussen mente det er et meget flot udendørsareal. Der er ikke så mange der kører på gangstien mere.

Jeanna nr. 37 Renovering, isolering af boliger. Kan kigge igennem altanen.

-Der mangler lidt, men det er på vej.

En beboer spurgte ind til om der er lynafleder i afdelingen..



-Nej, men der arbejdes på det, så det kan komme i budgettet til næste år.

En beboer spurgte ind til vinduerne. Lægges der penge til side, og hvor langt er projektet.

-Carsten informerede om at projektet midlertidig er sat i bero pga. at arbejdes med sammenlægning af afdelingerne. Afstemning om sammenlægning forventes til efteråret. Beregningerne på finansiering af vinduesudskiftning vil være forskellige i forhold til, at én afdeling optager lån, eller fire afdelinger optager lån. Derfor er det hensigtsmæssigt at afklare eventuel sammenlægning, inden KAB anvender ressourcer på beregninger. Det vil imidlertid også være fordyrende i forhold til optagning af lån til enten en samlet afdeling eller hver enkelt afdeling. Der vil blive indkaldt til afdelingsmøder da det er en større udskrivning. Hvis der er nogen der er meget slemme, så gå til ejendomskontoret. KAB bekræftede dette.

Bygningerne er bevaringsværdige, så koster det mange penge. Der er i folketinget afsat mange penge til dette, så det er måske en fordel for os. Der må ikke ændres udseende.

Sagen er ikke helt afsluttet endnu med bevaringsværdighed, men det vil vi få at vide senere.

En beboer i U blokken, var bekymret for den 2. juni på grund af oprydning i cykelskurene p.g.a. reoveringen af garagerne

-Effekter på området vil være meget lempeligt gået i gennem, da der ikke er så mange muligheder for at opbevare det. Det er mere opgangene der vil blive gennemgået. For at undgå at cykler bliver fjernet skal man huske, at mærke dem, med det uddelte manilamærke, med navn og adresse

En beboer spurgte om et lån ikke er ens i forhold til om det optages eller ej.

-Nej der skal lånoptages for hver enkelt afdeling, eller for kun et lån hvis afdelingerne er sammenlagt.

En beboer spurgte til varmesagen og, hvornår får vi vores penge.

-Formanden oplyste at vi for nylig fik vi at vide fra energitilsynet at de ikke ville have noget at gøre med os, da vi ikke havde EON mere.

Sagen bliver kørt sammen med andre boligselskaber og retsforfulgt.

Sagen bliver ikke glemt.



En beboer spurgte om der var planer om udskiftning af garageporte i u-blokkene.

-Ja efter udarbejdelse af garagetagene.

Kan man åbne via strøm.

-Sæt det evt. op som forslag på afdelingsmødet.

Formanden takkede for god ro og orden. På gensyn til afd. mødet den 8. september 2014.