

Til: Alle andelshavere

Fra: Bestyrelsen

Andelsboligforeningen  
**Hjelmager II**  
Fruensbakke  
8541 Skødstrup

29. juni 2021

**REFERAT**  
fra ordinær  
generalforsamling  
den 26. maj 2021

Formanden, Morten Bække Rønn, bød velkommen til de fremmødte andelshavere samt til regnskabsfører Uffe Fast og revisor Solveig Skov, Skov Revision. 22 husstande var repræsenteret, 18 ved fremmøde og fire ved fuldmagt.

**1. Valg af dirigent og referent**

Flemming Adamsen blev valgt og indledte med at konstatere generalforsamlingen rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig efter for andet år at være udskudt på grund af Corona-pandemien.

Grete Skaanning blev valgt som referent.  
Dagsordenen blev godkendt.

**2. Valg af stemmeudvalg**

Lene Schaal og Elisabeth Weis Fogh blev valgt.

**3. Bestyrelsens beretning v/ Morten Bække Rønn**

Året har på alle måder været anderledes. Corona har betydet, at vi ikke har kunnet mødes, som vi plejer. Sidste generalforsamling blev udskudt, infomødet blev aflyst og blev erstattet af en skriftlig orientering. Vi har ikke kunnet mødes til grillfest, julefrokost eller fællesspisning. Forhåbentlig bliver det snart lettere igen.

Sådanne forhindringer gør det vigtigere end nogensinde, at vi gør os umage med at kommunikere med hinanden, huske på at vi bor i en andelsboligforening, hvor vi har respekt for hinandens forskellige synspunkter og måder at udtrykke sig på.

Der kommer til at ske ændringer i bestyrelsen og foreningens måde at arbejde på. Uffe, som gennem mange år har været vores regnskabsfører og også på utallige andre måder været en uvurderlig hjælp, holder op. Hjertelig tak til Uffe.

Heldigvis er der andet, der er som det plejer. Foreningens økonomi er fortsat stærk, der er ikke udsigt til hverken forhøjede boligafgifter eller store renoveringsopgaver i den nære fremtid.

Skrænten er stadig ikke forstærket. Forudsætningerne for en ansøgning til kommunen har været anderledes og mere komplicerede end vi først troede. Men vi håber nu, at vi kan få lagt jord på i sensommeren eller det tidlige efterår.

Der er som vanligt sket løbende vedligeholdelse. Der er nye radiatorventiler i alle huse og der er skiftet træværk, varmevekslere osv. Fælleshuset har fået nyt køkken, lamper og maling. Mange tak til Camilla og Kirsten, som sammen med Uffe har løst denne store opgave. Tak også til grønt udvalg, som er initiativrigt og arbejdsomt til glæde og inspiration for os alle.

Til slut en bøn til alle andelshavere: Vi har alle et ansvar for at vores forening er et godt sted at være. Så vær opmærksom på fejl og mangler, kom med ideer og forslag til nye tiltag og hjælp gerne bestyrelsen med en kort beskrivelse, tegning eller lignende, og undersøg anskaffelsespriser. (En lap papir er fint).

Formanden vil være taknemmelig, hvis ikke akutte henvendelser til ham sker på mail eller i postkassen fremfor på telefonen.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget med ros til bestyrelsen for godt arbejde.

#### **4. Gennemgang af årsregnskab og forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse v/ Solveig Skov**

Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt. Økonomien er som tidligere år helt stabil. Det foreslås at vi fastholder den nuværende vurdering indtil videre. Så længe vi ikke sælger andelene til den maksimale pris, kan vi godt undlade den årlige valuarvurdering og spare udgiften hertil.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

#### **5. Gennemgang af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften v/ Birgit Holme**

Budgettet er i år opsplittet på flere underkonti end tidligere bl.a. af hensyn til det firma, som skal overtage administrationen.

Der er afsat et beløb til anskaffelse af planter til de grønne områder, til gengæld vil grønt udvalg selv sørge for hækklipning i år. Under løbende vedligeholdelse er der større beløb afsat til varmevekslere, tagrensning og sikring af skrænten.

Udgiften til administration er sat til 35.000 kr. Køjehytte, havetraktor mv. bliver i løbet af 2020 og 2021 nedskrevet til 0 kr., for at give et mere retvisende billede.

Budgettet blev efter enkelte spørgsmål enstemmigt vedtaget.

## 6. Forslag

### 6.1 Forslag fra bestyrelsen:

a. *Husordenen (bilag)*

*Vedr. hække:* Ny tekst godkendt med denne tilføjelse: Såfremt der opstår tvist, vil hegnssynslovens bestemmelser være gældende.

*Vedr. fælleshuset:* Teksten tilrettes, så reservationen gælder fra kl. 12 på dagen til kl. 12 den følgende dag. Har man brug for mindre end et døgn, indtegner man sig med tydelige tidspunkter.

*Vedr. redskabsskuret:* Nyt tekst godkendt.

*Vedr. vinterforhold:* Ny tekst godkendt.

b. *Grønne aftener / udbedring af hække*

*Vedr. grønne aftener:* Grønt udvalgs forslag blev godkendt med den ændring, at det kontante deltagerhonorar erstattes af et aftensmåltid. Der kommer en "reminder" ud tre dage i forvejen. Og der er tilmeldelsespligt to dage før den grønne aften, hvis man ønsker at deltage i spisningen.

*Vedr. udbedring af hække:* Forslaget blev godkendt. Det indebærer, at andelshaverne skal overholde de nævnte retningslinjer for pasning af hække, både mellem og i bunden af haverne, og at bestyrelsen bemyndiges til at arbejde videre med erstatning af de døde hække ved nr. 34-40.

c. *Budget til grønt udvalg*

Havearkitekt Hanne Nippins forslag, som tidligere er omdelt til alle andelshavere, blev vist på storskærm.

Grønt udvalg er begyndt at plante rabatter med buske og frugttræer, renovere hække, lægge forårsløg i græsset mm. og fik megen ros og tak fra generalforsamlingen for deres arbejde.

En andelshaver spurgte, om der var mulighed for etablering af private højbede andre steder end ved legepladsen, f.eks. mellem nr. 40 og 42, og fik svaret, at man kan gå til bestyrelsen med forslaget.

Budgettet på 10.000 kr. blev enstemmigt bevilget. Beløbet skal i store træk anvendes i overensstemmelse med Hanne Nippins forslag.

d. *Hegn op til fælleshuset*

Det blev enstemmigt godkendt, at boligerne 32 og 34 kan få en ekstra sektion hvidt hegn som afskærmning mod fælleshuset. En evt. senere fjernelse af hegnet skal ske for andelshaverens regning.

Nr. 34 er umiddelbart interesseret, nr. 32 er ikke.

## 6.2 Forslag fra andelshaverne

*Forslag om etablering af ny en fælles, overdækket cykelparkering  
(to bilag)*

Forslag fra Lise og Bjarne, nr. 50. Alternativt forslag fra Tove, nr. 45.  
Forslaget om cykelskur ved gavlen til nr. 40 blev godkendt. Bestyrelsen vil arbejde videre med sagen.

## 7. Valg til bestyrelsen

### a) Valg af formand

*På valg: Morten Bække Rønn.*

*Morten blev enstemmigt valgt.*

### b) Valg af to bestyrelsesmedlemmer

*På valg er*

*Jens Havskov (ønsker ikke genvalg)*

*Grete Skaanning (ønsker ikke genvalg)*

*Merete Rasmussen og Tove Rønnow blev valgt.*

### c) Valg af suppleanter til bestyrelsen

*På valg er*

*Jens Havskov og Tove Rønnow*

*Valgt blev: Henny Bæk, 1. suppleant og Bettina Fjeldsted Bøttern, 2. suppleant.*

### d) Valg af administrator

*Bestyrelsens indstilling om valg af CEJ-ejendomsadministration A/S, Aarhusafdelingen, som administrator blev godkendt.*

*Uffe påtager sig at fortætte som regnskabsfører indtil 1. juli, hvorefter det nye firma tager over.*

### e) Valg af revisor

*Skov Revision ved Solveig Skov blev valgt.*

### f) Valg af medlemmer til udvalg og arbejdsgrupper

- bygningsudvalg: Morten, Bjørn, Birgit, Tove
- grønt udvalg: Birgit, Merete, Tove, Inger, Joan
- festudvalg: Lene Schaal, Benta, Tove
- græsrod: Merete
- snemænd: Bjarne, Lene B.R., Jane, Anne-Grete, Simon

## 8. Eventuelt

*Altaner:* Husk at give besked til bestyrelsen, hvis der konstateres skader der behøver reparation.

*Fælles fryser:* Kirsten anmoder om, at der senest mandag den 14. juni bliver sat navn/husnummer og dato på pakkerne i fryseren. Det indhold, der ikke er markeret, vil blive kasseret og afhentet af skraldefolkene den 15. juni.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen, og formanden takkede de fremmødte for en god debat. En særlig tak blev udtrykt overfor de afgåede bestyrelsesmedlemmer, Bjarne Christensen og Grete Skaanning og først og fremmest for Uffe Fasts helt særlige indsats og omsorg for foreningen.

Fl. Adamsen, dirigent

Morten Bække Rønn, forman

Birit Holme

Bjørn Thrane

Merete Rasmussen

Tove Rønnow

Grete Skaanning, referent