



Referat fra Generalforsamling søndag den 10. marts 2024 kl. 19.45 i Andelsboligforeningen Georgs Lysthus

17. marts 2024

Afbud: Jesper Nielsen, nr. 10, Inger Heilmann

Gæst: Janne Heldbo

Ordstyrer: Lise Lomholt

Referant: Ulla Bykær

1. Valg af dirigent

Lise Lomholt blev valgt. Lise konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet den 5. februar. Dagsorden med bilag er efterfølgende udsendt.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde følgende beretning:

”På generalforsamlingen i marts 2023 blev Erik Zøllner Olsen genvalgt (4. periode). Erik er valgt for 1 år.

Ulla Bykær Nielsen blev valgt (1. periode). Ulla er valgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af Ulla Bykær Nielsen, Erik Zøllner Olsen, Anne Drewes, Jens Andersen og Mette Birk.

Bestyrelsen konstituerede sig med Ulla som sekretær, Jens som næstformand, Erik Z. som kasserer og Mette som formand og Anne som menigt medlem.

Årets vigtigste begivenheder

I 2023 måtte vi tage afsked med først Grete Damgaard i marts og siden Finn Mønster i juni. Grete tilbragte den sidste tid på Sundhedscentret, hvor hun til det sidste fulgte med i livet i Georgs Lysthus og fik masser af besøg. Og hvis man ikke lige kom forbi på besøg, fik Grete naturligvis videresendt en besked om, at hun gerne ville se én.

Finn tilbragte efter eget ønske den sidste tid på Arresødal Hospice, og sov stille ind efter et par måneder dér. Forud var gået en lang og hård sygdomsperiode.



Og så til det positive:

Gretes hus blev hurtigt solgt til Mette og Jesper Bangsborg. Efter en gennemgribende renovering flyttede de ind i november. Dejligt med friske unge kræfter i lysthuset.

I marts takkede Helle Petersen af efter 7 år som formand. Hun blev klappet ud.

Vedligeholdelse og nyanskaffelser

Vedligeholdelsesmæssigt har der ikke været de helt store projekter i 2023. Det hvidmalede træ har fået sig en tur, og ikke mindst er de - for – store sten i området ved fællesudhuset skiftet ud med nogle mindre sten.

På havesiden blev der i efteråret igangsat renovering af vores græsplæner med hjælp fra firmaet DM Greenkeeping. Ukrudt og udyr i græsplænen er bekæmpet, og kampen fortsætter i år.

Vi er stadig i overvejelser, om vi har behov for at købe mere hjælp til vedligeholdelse, fx i form af hækklipning.

Økonomi

Valuarvurderingen er foretaget af Valuaren Erhvervsmægler Peter Ryaa.

Den nye vurdering er sat til 35.546.000 kr. Vores boliger er faldet med 478.000 kr. hvilket skyldes rentestigningen siden sidste år.

På grund af de generelle prisstigninger i den sidste tid, har vi i år sat huslejen op med 2,5% i stedet for med de sædvanlige 2%. Reguleringen er meget mindre end de generelle prisstigninger i samfundet.

Andre forhold

Vi har næsten glemt, at vi for et par år siden ikke troede, at vi nogensinde igen ville kunne synge sammen, give knus og håndtryk og sidde tæt på hinanden. Det er heldigvis blevet en selvfølge igen.

Alle vores normale aktiviteter er derfor også blevet gennemført. Det gælder både arbejdsdage, fællesspisninger, fødselsdag, julehygge, juleudflugt til Café Havehuset og nytårsfrokost.

Foruden læsekreds, billard, petanque og strikkeklub.

Det er en vigtig del af vores fællesskab.

Og en lige så vigtig del er også de uformelle snakke, når vi mødes udenfor eller i fælleshuset og lige hører nyt om, hvordan det står til. Eller når vi drikker et glas vin sammen en sommerdag eller tænder juletræet mellem Tennisvej 4 og 12.



Tak til...

Til sidst vil jeg gerne sige tak til alle, som i det daglige yder et kæmpe stykke arbejde for vores lille forening. (med fare for at glemme nogen...noget er mere synligt end andet)

- Det gælder redaktør Ulla, som troligt laver husavisen hver måned, og skriver alle referater fra bestyrelses- og husmøder
- Vedligeholdelsesudvalget – Erik Anderson, Karsten Larsen og Jens, som holder øje med vedligeholdelsesbehov og laver en masse praktisk arbejde, som vi ellers skulle købe os til
- Kasserer Erik Z, som ud over at styre vores økonomi med sikker hånd, også laver en hel masse andre praktiske opgaver i det daglige.
- Græsslåningsholdet, snerydningsholdet og affaldskørselsholdet
- Oldfrue Karin Larsen og vicevært Karsten
- Og endelig tak til vores uforlignelige sangskriver Grethe Mønster.

Og også en tak til alle I andre, som løser store og små opgaver i det daglige, og som er med til at gøre, at vi har et super velfungerende fællesskab.”

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forslag

Formanden havde fremsendt følgende forslag til alle inden mødet:

”Bestyrelsen stiller forslag om, at der etableres et fælles cykelskur i forlængelse af carportene på Tennisvej. Såfremt der er flertal for dette, foreslås det, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som fremlægger et konkret projekt på et kommende beboermøde.”

Formanden redegjorde for forslaget.

Efter en drøftelse var der enighed om at nedsætte en arbejdsgruppe, som udarbejder et konkret forslag til etablering af nævnte cykelskur incl. økonomi.

Jens, Mette Bangsborg, nr. 3, Erik Z og Karsten blev valgt til arbejdsgruppen.

4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Erik Z henviste til de udsendte bilag og redegjorde for det udsendte årsregnskab 2023, som udviste et overskud på 25.986 kr.

Valuarvurderingen er på 35.546.000 kr. – et fald på 438.000 kr. i forhold til sidste år. Den foreløbige grundskyld er sat til 33.000.000 kr., en væsentlig forhøjelse. Når den endelige grundskyld udsendes, må vi tage stilling til evt. klagemuligheder.

Regnskabet er revideret og godkendt af revisoren.

Såvel årsregnskab som værdiansættelser blev godkendt.



5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Erik Z henviste til de udsendte bilag og gennemgik budgettet for 2024, hvilket udviser et resultat på 0 kr.

Såvel budget som boligafgiften for 2024 blev godkendt.

6. Valg af bestyrelse

Jens, Anne og Erik Z er på valg.

Jens ønsker ikke genvalg. I stedet indstiller bestyrelsen Lise. Lise blev valgt.

Anne ønsker genvalg for 1 år. Anne blev valgt.

Erik Z ønsker ikke genvalg. I stedet indstiller bestyrelsen Jesper Bangsborg, nr. 3. Jesper blev valgt.

7. Valg af administrator

Er pt ikke relevant.

8. Valg af revisor.

Jesper Nielsen, nr. 10, blev genvalgt.

9. Eventuelt

Formanden takkede såvel Erik Z som Jens for deres store arbejde i bestyrelsen og kvitterede med vingaver.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Godkendelse af referatet:

Dato:

Mette Birk

Jens Andersen

Erik Z Olsen

Anne Drewes

Ulla Bykær

Lise Lomholt, dirigent