

Referat fra Andelsboligforeningen Oversøvej I ordinære generalforsamling afholdt tirsdag, den 25. februar 2025 kl. 19.00 i Fælleshuset, Bilskovvej 1, Dybbøl.

Fremmøde fra nr.: 1-2-3-4-7-8-10-11-12-13-15-16-17-19-21. (i alt 17 personer)

Formanden bød velkommen, særligt Jesper Baun Schmidt fra SØBO og Haiken Hansen, som er indflyttet efter sidste års generalforsamling.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog Jesper B. Schmidt fra SØBO som dirigent samt Heinke Lorentzen som referent. Knus Andersen fra nr. 7 foreslog Jette Moos som dirigent, samt Allan Wresnak som referent og ønskede hemmelig afstemning herom. Formanden bad om afstemning ved håndsoprækning. Udfald/valgt: dirigent – Jesper // referent: Heinke.

2) Bestyrelsens beretning.

FM fremlagde beretningen. Beretning vedlagt som bilag.  
Bemærkninger: Henrik ønskede belyst om ventelisten skal anvendes ved evt. salg af bolig.  
Her henvises til vores vedtægter §13 – overdragelse.  
Beretningen blev godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Årsregnskabet 2024 blev gennemgået af Jesper / SØBO.  
Diverse spørgsmål blev besvaret af Jesper.  
Årsregnskabet 2024 blev godkendt.  
Enighed omkring valuarvurdering som værdiansættelse/beregningsgrundlag.

4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgift.

Driftsbudget for 2025 blev fremlagt af Jesper / SØBO. Budget godkendt. Husleje uændret.

5) Indkomne forslag. Ingen.

6) Orientering fra Fælleshuset og grundejerforeningen.

Orientering ved Jette Moos. Orientering vedlagt som bilag.  
Utilfredshed omkring slukning af gadebelysning blev ytret og dette medtages til næste bestyrelsesmøde for fælleshuset.

7) Valg til bestyrelsen. På valg er:

Dorte B. Nielsen og Philip J. Petersen. Begge ønsker ikke genvalg.  
Nyvalgt til bestyrelsen er Olaf Rasmussen og Haiken Hansen.

8) Valg af suppleanter. På valg er:

Rita Jørgensen som modtog genvalg.

9) Orientering om husenes tilstand ved Allan Wresnak.

Efter gennemgang af hver enkelt bolig den 6. nov. 2024 med vores "hustømrer" Michael Duus har vi konstateret at overordnet er vores huse i ok stand.

Fuger omkring vinduer og døre er krakeleret på største delen, men der vurderes at dette løses henover de næste år, når vinduer formentlig alligevel skal skiftes. Forventet tidsinterval 2-4 år. Vi vurderer at det er spild af penge at udskifte fuger nu og senere igen ved udskiftning af vinduer/døre.

En hel del spørgsmål omkring tolkning af vedligeholdelsen iflg. vores vedtægter.

Vi ønsker at præcisere vedtægterne i løbet af det kommende år og gøre dem nutidige.

10) Eventuelt.

Erik som ikke kunne deltage har via Jette tilkendegivet sin utilfredshed omkring prisforhøjelser ved leje af fælleshusets faciliteter, samt udlejning til andre end andelshavere. Der var en del andre beboere som var enige.

Philip ønsker bedre varsling ved udsendelse af diverse. Eksempelvis vores rundgang med tømrer. Dette er taget til efterretning.

Formanden takkede Jesper for sin deltagelse, samt Dorte og Philip for tiden i bestyrelsen og overrakte en opmærksomhed.

Derefter kaffe med kringle.

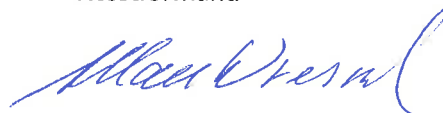
Jesper B. Schmidt  
Dirigent

Dorte B. Nielsen  
Best. Medlem

Jette Moos  
Formand

Heinke Lorentzen  
Referent

Allan Wresnak  
Næstformand

## Beretning 2024

Jeg vil gerne undskylde, at jeg i bekendtgørelsen af dato for generalforsamlingen, samt i indkaldelsen har skrevet Andelsboligforeningen Oversøvej afd.1 – ved godt vores forenings navn er Andelsboligforeningen Oversøvej I

Bestyrelsen konstituerede sig 5/3-2024 –

Jette blev formand og kasserer – Allan næstformand – Dorte repræsentant fælleshuse – Heinke referent – Philip medlem

Grunden til at vi på det tidspunkt, skrev Jette var kasserer, var fordi vi ville undersøge, om vi selv kunne dele arbejdsopgaverne fra Søbø op, og derved spare adm. Omk. Vi ville undersøge om vi selv kunne betale regninger m.m, hvis der blev oprettet en netbank. Det blev aldrig aktuelt, så Jette har aldrig haft adgang til foreningens konto, har derfor aldrig været kasserer. Vi fortsatte med Søbø som administrator, det er vi meget glade for. De har været meget behjælpelige, og vi ved de sørger for alle relevante indberetninger m.m.

Der har ikke været andelsboliger til salg i 2024 – velkommen til Haiken, som flyttede ind i 2024.

Vi har 11 på venteliste, så sig endelig til, hvis man ønsker at sælge udenom mægler.

Vi har købt en pc og printer for kr. 6.078, den følger formanden, og bruges også af referenten. Vi har oprettet en mailadresse til foreningen, så alt gemmes på foreningens computer. [A.b.oversovej1@gmail.com](mailto:A.b.oversovej1@gmail.com)

Har i 2024 haft aftalekonto 1 mio. bundet i 1 år, rente kr. 28.655, samt kr 500.000 i en måned af gangen hele året, det er godt vi har en sund økonomi, og det er dejligt det er slut med negativ rente.

Der er observeret rotter hos 2-5-8-10-19 det er indberettet, og der er sat fælder op, der er desværre kun fanget 2 rotter og nogle halsbåndsmus.

I november måned var Dorte, Allan og Michael Duus (tømrer snedker) ude ved alle boliger, for at tjekke husenes tilstand. Det så godt ud, vi fortsætter derfor med løbende vedligeholdelse. Det fortæller Allan mere om i pkt. 9.

Vi har været til møder omkring fælleshuset, de har lavet vedtægtsændringer. Der henvises her til hjemmesiden [ab-husumvej.dk](http://ab-husumvej.dk) / fælleshuset Bilskovvej.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen samt Søbø for godt samarbejdet i 2024. Er meget ked af at Dorte og Philip har valgt ikke at genopstille i bestyrelsen. Men respekterer og forstår godt deres valg. Det er et stort arbejde at sidde i bestyrelsen, og man bruger meget tid på det. Det er trods alt ulønnet og vi bruger vores fritid.

## Fælleshuset

- Konstituering 1/5-2024 – Dorte som midlertidig formand
- Der er drænet i fællesområde
- Afholdt flere møder omkring vedtægtsændringer, vedtaget på ekstraord. Generalforsamling den 29/10-2024 – kan findes under [ab-husumvej.dk](http://ab-husumvej.dk)
- Arbejdslørdag den 5/4-2025 kl. 9-12
- Ændret tænd/sluk tider belysning
- Flag findes nu i fælleshuset, kontakt Bodil og Brian afd. 2 hvis I ønsker at hejse flaget
- Udlejning varetages af Bodil og Brian afd. 2, priser og kalender findes under [ab-husumvej.dk](http://ab-husumvej.dk) – fælleshuset bilskovvej
- Michael Lyck er nu formand for fælleshuset
- Vi har spurgt bestyrelsen for fælleshuset, om de står for planlægning af julefrokost / nytårstaffel m.m. eller om frivillige andelshavere, fremover skal stå for det.
- Generalforsamling i fælleshuset 29/4 kl. 18.30