

Oversøvej 23. februar 2025

Referat fra Generalforsamlingen tirsdag den 18. februar kl. 18.30

Sted: Fælleshuset

Tilstede: Alle 19 andele var repræsenteret.

Dirigent: Jesper Baun Schmidt fra SØBO

Referent: Ken Rosser (nr. 37)

Stemmetæller: Helle Rosser (nr. 37)

0. Velkomst ved Formanden: Formanden bød velkommen!

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller

Jesper Baun Schmidt fra SØBO blev valgt som dirigent.

Ken Rosser (nr. 37) blev valgt som referent.

Helle Rosser (nr. 37) blev valgt som stemmetæller.

Jesper Baun Schmidt konstaterede, at der var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden takkede alle for det flotte fremmøde. Alle 19 andele var repræsenteret.

I 2024 har foreningen arbejdet meget og alle har budt ind til arbejdsopgaverne og meget stolte og glade for det vi har fået gennemført!

Der er solgt 3 huse: En varm velkomst skal lyde til:

Laila og Niels i nr. 31

Michael i nr. 27

Lars i nr. 23

Vi håber at I alle vil falde godt til!

Jord: Ved hjælp af landmåler, Geodatastyrelsen og Sønderborg Kommune, bor vi alle nu på egen jord.

Formål: Dette skulle ordnes før evt. omlægning af realkreditlån.

Lån: Formål: Flere penge til henlæggelser til vedligehold og lavere og fast husleje i mindst 10 år. Det nye lån har betydet, at vi har fået flere penge til vedligeholdelse + lavere husleje. Besparelse årligt ca. kr. 291.000,00

Valuarvurdering: Vi havde en valuarvurderingsmand ude og vurdere de samlede 19 andele og jorden de ligger på. Værdien på alle huse + jord, samlet tidligere kr. 14 millioner og nu 19 millioner. Herved er andelsbeviserne forøget.

Fælleshuset: Der er blevet drænet på græsarealet pga. vand i haver, både på Husumvej og ved nr. 22, 24, 28 og nr. 30 som har deres baghaver ud mod det fælles græsareal. Græsset bliver ordnet til foråret.

Udlejning: Brian og Bodil står for udlejning af fælleshuset (Bilskovvejs hjemmeside. Bookes via Husumsvejs hjemmeside. Her ligger også referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Vedligeholdelsesdage: Sidste vedligeholdelsesdag var juni 2024. Fremmødet var stort. Der planlægges på 2 dage pr. år. Den næste er 5. april kl. 9-12. Der skal vedligeholdes både ude og inde. Se seddel som er leveret i alles postkasser.! Husk tilmelding til Birthe nr. 39, enten med talon fra sedlen eller SMS 26 3967 78! Der er frokost kl. 12.00.

Fællesspisning i Forsamlingshuset: 3 x i 2024 har der været afholdt fællesspisning i Dybbøl Forsamlingshus. Mange har deltaget og haft en hyggelig aften. Rygterne vil vide at der måske arrangeres flere fællesspisninger.

Digitalisering: Bestyrelsen vil i 2025 arbejde på at digitalisere informations flowet, så vi over tid undgår papir i postkasserne.

Smørrebrød: På grund af de flotte resultater i 2025 ønsker bestyrelsen at fejre det med smørrebrød ved generalforsamlingen.

Gyde i nr. 45 trækker sig fra bestyrelsesarbejder og bestyrelsen vil ger sige Gyde tusinde tak for din store indsats gennem årene.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2024 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Jesper fra SØBO gennemgik regnskabet.

Henlæggelser til vedligeholdelse bliver i 2025 kr. 175.000,00 imod kr. 125.000,00 i 2024.

Jesper gennemgik værdiansættelsen på de enkelte andele:
15 boliger á ca. 96 (Metode III) kr. 567.384,00.
4 boliger á ca. 85 m² (Metode III) kr. 513.808,00.
Valg af metode III blev stemt og godkendt med flertal.
Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudgettet 2025

Jesper gennemgik driftsbudgettet.
Den månedlige boligafgift er pr. 1. april 2025:
15 boliger på 95,5 m² er kr. 4.880,00
4 boliger på 84,5 m² er kr. 4.407,00
Driftsbudgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

- a) Ændringer i vedtægterne § 10 stk 1 indsættes med en ny tekst j.v.f. indkaldelsen (vedhæftet som bilag) og erstatter §10.3. Flertallet godkender den nye tekst.
- B) Bestyrelsen indstiller til præcision af vedtægterne § 9,1: "Alt udvendigt træværk herunder indvendigt i carporten skal males hvid med farvekode RAL 9010.
Forslaget enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand

Formand: Formanden er ikke på valg. Krista Schrøder blev rost for hendes store arbejde.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Birthe Jensen (på valg) Blev genvalgt
Lone Bengtson (ikke på valg) Blev genvalgt

8. Valg af 3 Suppleanter

Brian Rolskov-Paulsen (på valg) blev genvalgt.
Henning (på valg) blev genvalgt.
Gyde Uldall-Jessen (på valg) ønsker ikke at fortsætte.
Lone Rasmussen (Nr. 29) ønskede at stille op. Blev valgt.

9. Eventuel:

Flemming(nr. 30): Får foreningen kundekroner retur hos kreditforeningen. Jasper fra SØBO svarede at det gør foreningen, men fremgår ikke af regnskabet.
Niels(nr. 31) Stillede en anmodning om at tilpasse kørehastigheden efterforholdende (maks. 30 km/t). Der var kommet børn på vejen, men uanset blev der henstillet til at passe på og tilpasse kørehastigheden.

Formanden fik ordet igen og takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 19.30 og der blev budt på smørrebrød til at tilmeldte.

Formand: V. Schrøder 27/2-25

Bestyrelsesmedlem: Birthe Jensen 27/2-25

Bestyrelsesmedlem: Lore Bengtson 27/2-25

Dirigent: [Signature]