

## Referat fra generalforsamlingen i ABL tirsdag d. 8. april 2025

Formanden bød velkommen hvorefter der blev serveret et par stykker velbelagte smørrebrød, der blev behørigt nydt sammen med et glas vin/øl/vand med efterfølgende kaffe. Derefter blev der skiftet emne til selve generalforsamlingen.

1. Bestyrelsen foreslog Karsten Thalund som dirigent, som blev valgt.
2. Formanden forelagde bestyrelsens beretning om det forgangne års hændelser samt diverse problemstillinger, eks. Malerarbejde, inddragelse af andelshaverne i foreningens liv og aktiviteter etc.

Yderligere kan læses i den trykte udgave af beretningen, som udsendes til medlemmerne sammen med referatet.  
Beretningen blev godkendt.

3. Kassereren fremlagde det reviderede regnskab, som viste et overskud på 93113 kr. Der var enkelte spørgsmål og kommentarer til regnskabet, som blev behørigt besvaret og kommenteret.  
Regnskabet blev godkendt. Stor ros til kassereren for flot arbejde.

4. Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget for 2025. Budgettet afspejler de foregående års budgetter med små afvigelser og med et driftsresultat på niveau med tidligere års.  
Forslaget indeholder også en stigning i boligydelsen på 100 kr pr måned. De nye satser betales 1. gang pr 1. maj

Boligydelse fremover er:  
Boligydelse inkl. YouSee: 7730 kr  
Boligydelse uden YouSee: 7400 kr  
Boligydelse for nr 32 inkl. YouSee: 7820 kr

ABL har skiftet bankforbindelse til Nykredit (bedre vilkår end hos Jyske Bank)

**Nyt kontonummer: 8117 1849101** som skal benyttes til næste indbetaling af husleje.  
Forslaget blev vedtaget.

5. Bestyrelsen ønsker at afskaffe muligheden for at kunne fremleje sin andelsbolig fremover, som det er beskrevet i de nuværende vedtægter.

Forslaget lyder: ***“Når de nuværende fremlejer afsluttes, enten af andelshaver eller af lejer, kan nye fremlejer ikke gennemføres i 2027 og årene fremover.***

***Bestyrelsen kan, hvis flere boliger står ledige eller usolgte på samme tid, overveje om fremleje kan genindføres”***

Ib fremlagde og begrundede sit modforslag med, at foreningen til trods for nuværende stor interesse i at blive ny andelsejer i vores forening, kan komme i den situation, at det igen kan blive vanskeligere at afsætte sin andelsbolig.

Problematikken blev drøftet med gode argumenter for og imod begge forslag. Bestyrelsen har indføjet en passus i sit forslag om, at fremleje igen kan blive muligt, hvis salgssituationen skulle ændre sig.

Derefter gik generalforsamlingen videre til afstemning om de 2 forslag med flg.resultat:

Ibs modforslag fik 3 stemmer for  
Bestyrelsens forslag fik 8 stemmer.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

6. Bestyrelsen ønsker at ændre ABLs husorden. Ændringen går ud på, at den obligatoriske pligt til tilslutning til YouSees TV- og grundpakke skal fjernes.

Det vil stadig være muligt at opnå rabat på grundpakken ved tilmelding hertil via andelsboligforeningen.

Forslaget blev vedtaget.

7. Generalforsamlingen genvalgte Nora og Carsten til medlemmer af bestyrelsen.

8. Revisorfirmaet PARTNER REVISION blev genvalgt til posten som vores revisor

9. Evt.

Nora foreslog at der evt oprettes en "pårørendeliste". En liste over 1 el. flere pårørende til den enkelte beboer med angivelse af telefonnummer.

Begrundelse: Hvis ulykken/uheldet skulle ske, at der opstår en situation, hvor der er brug for at kunne kontakte en pårørende, så kunne en sådan være et egnet redskab til at kunne skabe forbindelse.

Ordningen skal naturligvis være frivillig og vil også kræve godkendelse i forbindelse med persondatalovgivningen.

Bestyrelsen vil kigge nærmere på forslaget

Mona kom med en kraftig opfordring til at de enkelte husstande sørger for at sortere affaldet i de sektioner, som vi skal og derudover ikke mindst: **SØRGE FOR AT AFFALDET BLIVER PUTTET I DE RIGTIGE CONTAINERE.**

Jeg husker, at Kaj tidligere har været ude med dette budskab. **FÅ DET NU I ORDEN**

Hvis det bliver gennemført, at den enkelte andelsboligejer selv skal sørge for at male udvendigt træværk, så vil det være hensigtsmæssigt, at det gøres samtidigt på de enkelte dobbelthuse, for at der ikke skal blive for store forskelle at se.

Formanden takkede for stor deltagelse og engagement samt god ro og orden. 13 boliger var repræsenteret. Flot

Referent

Erik Kongsholm