

# Andelsboligforeningen Ørnsø

Lysbroparken 1-11, 8600 Silkeborg

## Referat fra ordinær generalforsamling 21. marts 2024

Til stede: Næstformand Lars Bo Christensen, referent, Kasserer Preben Pedersen, Bestyrelsesmedlem Niels-Otto Sørensen og suppleant Lisbet Juul. Fraværende med afbud: Formand Ole Holm og bestyrelsesmedlem Ib Baisgaard.

### 1. Valg af dirigent

Søren Aksel Sørensen blev valgt som dirigent og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der var mødt 27 personer repræsenterende 17 lejligheder. Formand Ole Holm havde meldt afbud på grund af sygdom, hvorfor Preben Pedersen overtog formandens rolle på generalforsamlingen.

### 2. Bestyrelsens beretning

Preben Petersen aflagde bestyrelsens mundtlige beretning for det forløbne år, herunder blandt andet afholdelse af 8 bestyrelsesmøder samt ad hoc møder efter behov.

Sommeren 2023 var i en periode meget tør, og da der igen var behov for, at plænen skulle slås, bøvlede robotplæneklipperne. Der gik lidt tid med at lokalisere problemet, men det blev løst til sidst. Mon ikke vi ser, de kører uden problemer i den kommende sæson - det forventes der.

I 2023 blev der installeret el ladestandere, så nu kan vi indtil videre servicere dem, der har dette behov.

I nogen tid har vi vidst, at der kunne komme en 1. etape af en supercykelsti, som vil forløbe bag vores jordvold ud mod Ørnsø. Hvis I har set opslagstavlen, kan I se vores indbydelse til medlemmerne i kommunens plan- og vejudvalg om at komme på besøg. Så kan vi fortælle dem, hvor dårlig en ide, det er at etablere en supercykelsti bag vores jordvold.

Jydsk Elevator Service har udskudt elevator modernisering fra 2023 til 2024.

Vores vedligeholdelsesplan, som blev godkendt sidste år, fortsætter vi med. Dvs. for 2024 er de store poster, at der skulle gennemgås tag og maling af træværk ved udhæng.

Der har været en montør fra Phønix tag og besigtige taget. Det skønnes, at der ikke inden for de næste 4-5 vil være behov for reparation. Sandsynligvis først om 10-12 år før taget skal udskiftes fuldstændigt.

Pt. arbejder Vedligeholdelsesudvalget med at indhente tilbud på malerarbejde/ evt. udskiftning af træværk.

Vigtig at pointere, at vedligeholdelsesplanen er dynamisk, og som over tid naturligvis kan ændre sig, hvis der opstår forhold, vi ikke har kendskab til i dag.

Ørnsøhaven udvikler sig stille og roligt, og den kan bl.a. nydes ved vores nye bord-bænkesæt.

Også i år har Aktivitetsudvalget gennemført en række fine arrangementer, som udvalget selv vil redegøre for i dagsordenens pkt. 8.

# Andelsboligforeningen Ørnsø

Lysbroparken 1-11, 8600 Silkeborg

Herfra en tak til alle dem, der påtager sig opgaver og bidrager i årets løb til fælles glæde for beboere i foreningen.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

### **3. Forelæggelse af årsrapport for perioden 1.1 - 31.12. 2023**

Revisor Michael Gam Petersen gennemgik årsrapporten i hovedpunkter og tabelform og besvarede de af generalforsamlingen stillede spørgsmål, som blandt andet omfattede andelsværdien, hvor niveauet fra sidste år stort set er fastholdt. Bestyrelsen følger retningslinjerne herfor, og de svingende kurser for vores lån resulterer i den aktuelle høje andelsværdi. Det blev understreget, at andelsværdien er den maksimumspris, som kan opnås ved salg, men det står den enkelte andelshaver frit at sælge for mindre, hvis det i samråd med bestyrelsen vurderes nødvendigt.

Ved et ønske om salg revurderes beregning af andelsværdi, og der kan derfor godt forekomme en ny værdi, som vil være gældende som ny maksimumspris.

Generalforsamlingen godkendte herefter årsrapporten.

### **4. Forelæggelse af driftsbudget 2024 til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift**

Revisor Michael Gam Petersen gennemgik budget og fastsættelse af boligafgift (uændret) samt besvarede de af generalforsamlingen stillede spørgsmål.

Generalforsamlingen godkendte herefter budget og boligafgift.

### **5. Forslag**

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

### **6. Valg til bestyrelse**

a. Valg af formand for 2 år. Ole Holm er ikke på valg.

b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Preben Pedersen blev genvalgt uden modforslag.

Niels-Otto Sørensen blev genvalgt uden modforslag.

Lisbet Juul ønskede ikke genvalg som suppleant til bestyrelsen.

c. Valg af suppleant for 1 år:

Marianne Jørgensen blev valgt uden modforslag.

### **7. Venteliste**

Der er pr. generalforsamlingsdatoen registreret 19 eksternt interesserede. Ajourførte ventelister kunne ses på generalforsamlingen.

### **8. Aktivitetsudvalgets arbejde/arrangementer**

Helle fra aktivitetsudvalget redegjorde for udvalgets arbejde, og medlemmerne af udvalget fremgår af vores opslagstavler.

Også dette år har vi gennemført vores faste arrangementer, som er:

Fællesspisning - marts måned

# Andelsboligforeningen Ørnsø

Lysbroparken 1-11, 8600 Silkeborg

Sct. Hans - juni måned

Grillfest - august måned

Julefrokost - december måned

Onsdagskaffe - 1. onsdag i hver måned, hvor der **ikke** er øvrige arrangementer.

Derudover vil udvalget rigtig gerne arrangere foredrag, og vi modtager meget gerne forslag til emner og oplægsholdere.

Vi har også holdt ølsmagning, hvor Preben, med sin store viden om dette emne, fortalte os om de forskellige typer tysk øl, og vi fik også lov til at smage på dem.

Der har desværre været lidt vigende tilslutning til vores arrangementer, og udvalget har diskuteret årsagen hertil. Vi plejer at holde arrangementerne om onsdagen, men måske skal vi flytte til en anden dag, for eksempel fredag. Vi hører gerne forslag.

Er der nogle emner, I synes vi skal tage op, hører udvalget gerne fra jer. Udvalget vil meget gerne have nogle flere til at deltage i de fælles arrangementer.

## 9. Eventuelt

- Der blev stillet forslag om installering af en professionel opvaskemaskine i køkkenet i fælleshuset, hvilket vil gøre arbejdet meget nemmere og antageligt bidrage til en øget udlejning af salen. Bestyrelsen henstiller til, at der udarbejdes et egentligt forslag med økonomi m.m., så det kan behandles.
- Forslaget om etablering af en pavillon blev genoptaget, og der blev henvist til en pavillon af same type, som p.t. er opstillet på Vestre Kirkegård. Bestyrelsen henstiller til, at der udarbejdes et egentligt forslag med økonomi m.m., så det kan behandles.