

Esbjerg, den 26. april 2023

**Referat ordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Højvangsbebyggelsen Spangsbjerghaven/Højvangshaven
Onsdag den 26. april 2023 kl. 18.00
På Restaurant Parken, Søvej 9, 6700 Esbjerg**

Lone byder velkommen til de fremmødte andelshavere.

Valg af dirigent:

Inden valg af dirigent informerer Ole Lauridsen andelshaverne, at han inden for den nærmeste fremtid overlader administrator rollen til Jacob Due Frederiksen. Ole Lauridsen er dog med på sidelinjen den næste årstid.

Ole Lauridsen blev enstemmigt valgt som dirigent. Han startede med at konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og andelshavere blev spurgt om der var indvendinger til dette. Det var der ikke.

De stemmeberettigede andelshavere blev talt op til 23.

Ole Lauridsen gennemgik oversigtskema vedr. opbygningen af foreningen/foreningerne (E/F Sønderhøj og E/F Vesterhøj)

Formandens beretning:

Lone startede med at takke de fremmødte andelshavere for fremmøde.

Der er i forbindelse med vedligeholdelse af vore grønne områder indkøbt en ny havetraktor, den nuværende var repareret en del gange og var ikke længere brugbar til arealer i vores målestok. Den nye havetraktor er også leveret men en kost til vintertjeneste.

Nordlys er begyndt at måle op til installation af fibernet og vil i den nærmeste fremtid påbegynde at skyde ledningerne ind til lejlighederne.

Vi har alle fået sat nye vinduer i og disse er også finansieret fuldt ud.

Andelshaverne blev gjort opmærksom på, at der er opsat en infotavle på cykelskuret i Højvangshaven.

Palle har overtaget driften af vores hjemmeside og har i den forbindelse givet den en gevaldig overhaling, så den nu er "Up to Date" og nemmere at navigere rundt i. Har folk noget på hjertet som de vil dele med andre i foreningen, ris eller ros er man velkommen til, at skrive et indlæg til Palle.

Vi har alle fået fjernaflæsning på vores radiatorer, og vi har inden for den sidste stykke tid også kunne tilgå aflæsningen digitalt for aflæsning af forbruget på bl.a. daglig basis.

Arbejdsdagen blev igen løftet overfor andelshaverne. Den nuværende bestyrelse vil ikke længere arrangere arbejdsdage, som den foregår for nuværende. Det er de samme "få" personer som møder op og deltager på dagen. Bestyrelsen har gentagende gange snakket om andelstanken i foreningen ved generalforsamlingerne, og bestyrelsen mener til trods for dette, at der ikke er opbakning af andelshaverne. Vi er selvfølgelig

opmærksomme på, at det ikke er alle der kan deltage af forskellige årsager, men bestyrelsen mener også der er for mange, som ikke deler eller opfatter andelstanken, som bestyrelsen gør det. I beretningen oplyste Lone igen over for andelshaverne, at man kan ikke forvente, at indbetalingen til vedligeholdelseskontoen kan holdes på nuværende niveau, når der ikke er opbakning til at holde disse udgifter nede ved, at deltage i foreningens arbejdsdag.

"Det blev diskuteret i forsamlingen, at man syntes tidspunktet for arbejdsdagen ligger forkert på året, som er midt-sidst i september. Bestyrelsen indvilligede i at forsøge en sidste gang med at arrangere arbejdsdagen, som så vil blive arrangeret midt august, som andelshaverne foreslog"

**Fremlæggelse af års- og revisionsregnskab samt godkendelse heraf
ved revisor Ole Lauridsen:**

Ole Lauridsen gennemgik regnskabet som blev godkendt.

Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget samt godkendelse heraf og af eventuelle besluttede ændringer af boligafgiften ved revisor Ole Lauridsen:

Ole Lauridsen gennemgik den fremtidige drift for 2023 og fortalte, at med den nuværende indbetaling til vedligeholdelse kontoen kan vi holde huslejen på nuværende niveau. Men vi vil så være meget sårbare overfor uforudsete udgifter.

Det blev besluttet at forhøje indbetalingen med 4 kr. pr m².

Drift for 2023 blev godkendt.

Fra bestyrelsen:

1. **Betaling til vedligehold:** Vi drøftede forhøjelsen til vedligehold og opsparing under fremlæggelsen af driften.
2. **Genovervejelse om fremleje af andelsbolig:** Der blev på bestyrelsesmødet den 22.03.23 drøftet om muligheden for udlejning af sin andelslejlighed. Bestyrelsen var ikke enig i, at det var en god idé, og at vi igen skal ud i den debat. Punktet er nu bragt til diskussion til generalforsamlingen. Det blev livligt diskuteret blandt andelshaverne, både for og imod. Da der kun var mødt 24 ud af 39 andelshaver op, er det ikke en beslutningsdygtig forsamling og der skal indkaldes til en ekstra ordinær generalforsamling for at vedtage dette. Der blev foretaget en afstemning blandt de fremmødte andelshavere om, hvor vidt der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med punktet "Udlejning af andelslejlighed". Der var 11 for og 13 imod. Forslaget bliver derfor nedstemt.
3. **Info om aflæsning af forbrug via App:** Der blev spurgt ind til, om andelshaverne er begyndt at benytte fjernaflæsning af deres forbrug. Alle var opmærksomme på, at det er muligt at kunne aflæse sit forbrug, og flere syntes det var og er en rigtig god løsning.

Valg af bestyrelse:

Agnethe og Kim forlader bestyrelsen og Mark modtager genvalg.

Der vælges ingen suppleanter da bestyrelsen mener, at de i forvejen er rigelig i bestyrelsen til de opgaver der foreligger. Bestyrelsen foreslår også, at bestyrelsen fremadrettet består af 5 bestyrelsesmedlemmer. I stedet for Agnethe og Kim vælges Pallo og Kell. Da Conny har sat sin lejlighed til salg, forlader hun bestyrelsen når denne er solgt og bestyrelsen kommer ned på 5 medlemmer.

Indkomne forslag:

1. **Skal arbejdsdagen sløjfes:** Det blev besluttet at fortsætte med arbejdsdagen, og at denne skal rykkes tilbage midt august.
2. **Forslag til opsparing:** En beboer foreslår at der indbetales til opsparing til nye døre i foreningen og gerne med et vindue i, så der kommer lidt lys ind. Bestyrelsen vil undersøge, hvad det vil koste at få skiftet samtlige døre i andelsforeningen.

Eventuelt:

Der blev igen oplyst fra de beboere, der har beboelse op til containerpladsen, at der bliver hensat affald på eller ved siden af containerne. Det er til meget stor irritation for beboerne, at affald ikke bliver dumpet i containerne, da dette flyder rundt i området samt affald som henstår ved containerne, tiltrækker skadedyr. Det blev drøftet, at lave en lille aflukket containergård på parkeringspladsen i Spangsbjergghaven, hvor der er plads til flere containere til bl.a. glas og hård plast, som er udfordringen.

En beboer har meget lidt tryk på det varme vand. Dette skyldtes nok at varmeveksleren skal skiftes. Han opfordres til at kontakte en VVS.

Beboere har store udfordringer med beholder til restaffald. Man er tilsyneladende ikke enig iblandt de beboere, hvor udfordringen er, hvad sortering går ud på eller hvad restaffald er. De opfordres til at kommunikere, så spanden ikke bliver overfyldt, hvorefter den ikke tømmes. Beboerne har den største container.

En beboer spørger om man bare kan sætte et handicap-skilt op og reservere en p-plads. Det kan man ikke, dette skal gå gennem de to ejerforeninger.

En beboer spørger til opmærkning af p-pladsen, da det er vanskeligt at se disse. Dette er et projekt som kunne laves på arbejdsdagen.

En beboer spørger om deres gæster må parkere på de p-pladser som tilhører foreningen. Ja, det må de gerne.

Lone har nogle spørgsmål med fra en beboer.

1. Vedkommende er utilfreds med at spanden, som står under hendes vindue lugter. Der er ingen regler for, hvor affaldsspanden med organisk affald skal stå. Om der er plads andre steder må undersøges. En beboer anbefaler at man bruger 2 poser til organisk affald, så der ikke går hul på poserne. Det kunne være en idé, at få organisk affald ud i containergården hvis dette projekt udføres.

2. Beboer kan ikke aflæse digitalt forbrug. Her må nabohjælpen træde til.

3. Beboer syntes ikke, at den årlige arbejdsdag skal sløjfes. Det bliver den så heller ikke.

Der er generel stemning på generalforsamlingen for, at man gerne vil have lavet en del forbedringer, og at det ikke må koste noget.

Bestyrelsen for

Andelsboligforeningen Højvangsbebyggelsen Spangsbjerghaven/Højvangshaven



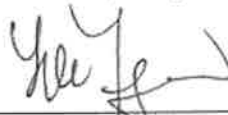
Mark Feldberg, bestyrelsesmedlem



Lars Lundblad, bestyrelsesmedlem



Conny Stenz Pedersen, næstformand & kasserer



Lone Jepsen, formand

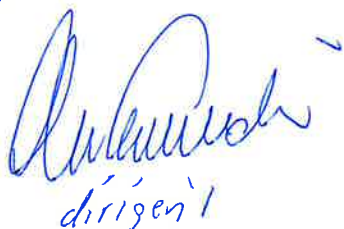


Kim Franch, bestyrelsesmedlem



Agnethe Lennhart, bestyrelsesmedlem

dirigent :



dirigent