Referat af Generalforsamling i ABF Grønningen

Torsdag d. 24.04.2025 - Idrætscenter Vest

Til stede: Kelvin 82, Nina 84, Susanne 86, Peter 90, Thomas 92, Linda og Steen 94, Jakob 96, Inger Margrethe 98, Dorte og Palle 102, Karin 110, Jette 114, Tina 118, Lene 120

I alt er 13 andele repræsenteret.

Ikke til stede: 88, 100, 104, 106, 108, 112, 116.

Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Steen 94 valgt
- Referent: Tina 118

Bestyrelsens beretning

Linda fremlagde bestyrelsens beretning.

Hovedpunkter:

- *Vi har desværre mistet en nabo i nr. 100, Lizzie Bjørnholt Jensen. Æret være hendes minde.*
- *Bestyrelsen har arbejdet hårdt med renoveringsprojektet inden vi overhovedet kunne komme i gang; Banklån, realkreditlån, tilbudsindhentning, møder med Holstebro Arkitektkontor og Kamstrup forud for opstart af renoveringen.*
- *Finansieringen skulle på plads og aftales med andelshaverne, hvilket krævede 2 x ekstraordinære generalforsamlinger. Forud for disse ekstraordinære generalforsamlinger blev der brugt en del tid på at finde ud af div. "Bestemmelser", så alt kunne foregå korrekt og lovligt.*
- *I øjeblikket afholdes byggemøder - så vi kan have hånd i hanke med byggeriet. Det er en spændende proces at være med til, men også tidskrævende.*
- *Vi ved godt, at renoveringen giver støjgener, at det roder og giver udfordringer, især vedr. p-pladser. Det kræver tålmodighed fra alle og vi prøver at løse det på bedst mulig måde. Vi appellerer til carport-ejere, at man udelukkende parkerer i sin carport. Og ja - håndværkerne fylder meget - men det betyder samtidig, at der sker en masse herude, og det er jo det, vi gerne vil have.*
- *Stor tak til Peter for at få vores hjemmeside op at køre - og vi har fået ny mailadresse i bestyrelsen i samme forbindelse.*
  - *Hjemmeside: https://abfgroenningen.dk/doku.php?id=start*
  - *Mail til bestyrelsen: bestyrelsen@abfgroenningen.dk*
  - *Mail til kasserer: kasserer@abfgroenningen.dk*
  - *Mail til formand: formand@abfgroenningen.dk*
- *Vi har skiftet forsikringsselskab til GF Forsikring, da vores gamle forsikringsselskab opsagde vores engagement.*
- *Vores udendørslamper er taget ned - de står lige nu hos Thomas, som vil sørge for at sende dem til pulverlakering og så de kan blive tjekket igennem af en elektriker.*
- *Træerne ved containerpladsen og ud for 116-120 er blevet stynet, hvilket har givet mere lys og hjælper på løvfaldsmængden på containerpladsen.*
- *Der blev afholdt en hyggelig havefest med god tilslutning. Johanne har købt ny presenning og lamper til næste fest.*
- *Der blev afholdt havedag i oktober med 15 andele repræsenteret.*
- *Fiberinstallationen er færdigmeldt, undtagen i en enkelt andel. De har udbedret de fejl og mangler, der blev konstateret i den forbindelse.*

- *Andel nr. 104 er sat til salg*
- *Andel nr. 100 afventer skifteretten, inden der kan ske mere.*
- *Til slut bydes vores nyeste beboere velkommen: Jakob & Idas datter, Mathilde - og Thomas & Johannes søn, Oliver Bjørn.*

- Der var ingen spørgsmål til beretningen.
- **Bestyrelsens beretning taget til efterretning af generalforsamlingen.**

Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

- Revisor Kristina Kobbernagel gennemgik årsrapporten, som er udsendt via mail tidligere.
- Der var ingen spørgsmål til årsrapporten
- **Årsrapport godkendt v. håndsoprækning**

Godkendelse af budget 2025

- Revisor Kristina Kobbernagel gennemgik budgettet.
- **Budget godkendt v. håndsoprækning.**

Kort orientering om igangværende renovering v/Kelvin

- Der har været afholdt byggemøde i marts - næste møde afholdes 8. maj med gennemgang af 116-120, som bør være færdige på det tidspunkt.
  Her følges op på, om alt ser rigtigt ud i forhold til det aftalte.
- Fugeudkradsning har voldt problemer pga. meget hårde fuger. Der er krav fra teknologisk institut om en ret stor udkradsningsdybde, hvilket håndværkere ikke har været helt enige i. Bestyrelsen og Hans Kolding fra Holstebro Arkitektkontor har dog fastholdt kravet, og derfor skal fugerne skæres ud i anbefalet dybde, hvilket kræver lidt ekstra af håndværkerne.
- Peter Kamstrup er hovedentreprenør og også ansvarlig for koordinering af håndværkere. Der har været lidt problemer med dette, og informationsniveauet til andelshavere har været alt for lavt, hvilket er påtalt.
- Vinduer i 1. sals niveau blev monteret for højt i andel 120 og 118, hvilket blev påtalt ved byggemødet i marts. Efterfølgende blev vinduerne sænket til normalt niveau.
  - *Bemærkning fra Lene, 120, som er ked af, at igangværende opgaver står stille/det ikke bliver færdigt - det står stille længe, uden at der sker noget, og der er åbent direkte ud til rockwool ved ovenlysvinduer, fordi lysskakten ikke er færdiglavet.*
- Husk at afmontere gardiner, inden håndværkerne tager vinduerne ned. Der er dog ikke garanti for, at de gamle gardiner passer til de nye vinduer.
- Havelåger skal afmonteres, så håndværkere kan have nem adgang til haver, og løse ting omkring husene bør sættes væk, inden der startes på huset.
- Der er opsat en byggestrømstavle ved hækken ud for haven til 116, til brug for en lille kran.
- Thomas sørger for at få vores lamper pulverlakeret, så de bliver fine igen.
- Fugefarven vil ændre sig ad åre til et mere naturligt udseende efterhånden som udvaskning finder sted.
  - *Bemærkning/ønske fra Jette: Tagrender. Når de fjernes, bør der sættes en plasticerstatning på, så der ikke løber vand ned ad husmurene.*
- Gamle og unødvendige studsfugeudluftningshuller i bunden af muren bliver muret til, så der lukkes af for fx mus og bier m.m.
- I øjeblikket ser det ud til, at arbejdet er ca. 2-4 uger bagud. Men nu har håndværkerne fundet de gode løsninger efter den første blok, så det forventes, at processen speedes op nu.
- Der er ændret byggeplanlægningen/rækkefølgen pga. der kan spares tid ved genbrug af stilladsopbygning, fordi det er tilpasset til en bestemt boligbloktype. Derfor flyttes fx stillads fra 116-120 direkte over til 82-86.

- *Dorte påpeger, at der er fejl i husnumrene på den udsendte plan. Dette bliver bragt videre, og det undersøges om der kan fås en ny plan til udsendelse.*

- **Hvis der opleves skader efter at håndværkerne har været i gang, bedes man skrive det ned og tage billeder af skaden. Så tager bestyrelsen en runde med det, når det hele er færdigt - så sørg for dokumentation: Datoer for skade, skadens art, billeder.**

Nyt fra udvalgene – festudvalg, have-/legepladsudvalg

Festudvalget v/ Karin, Nina og Johanne.

Intet nyt - ny festdato besluttes af nyt festudvalg.

Have- og legepladsudvalg v/ Jakob, Kenn, Jette og Tina.

Jakob:

- Ved næste havedag lørdag den 26/4 er der flere af de ting, vi plejer at gøre, som vi ikke kan gennemføre pga. renovering.
- Container til haveaffald/hækafklip: det er umuligt at få plads til en container på den måde, der er fyldt op af maskiner, containere og arbejdsbiler. Der bliver derfor IKKE bestilt en container til hækafklip i år. Andelshaverne bedes selv sørge for at bortskaffe hækafklip i år.
- Udvalget synes, at der er oplevet et stigende antal opgaver fra bestyrelsen.
- Udvalget har drøftet det rimelige i praksissen med, at man efter en havedag bliver pålagt en opgave, hvis man ikke har deltaget i havedagen.
    - Til det blev der svaret, at dette fremgår af ABF Grønnings husorden. Dette kan kun ændres ved en generalforsamling. Der opfordres derfor til, at haveudvalget indsender et specifikt forslag til ændring af husordenen, så ny husorden kan fremlægges på næste generalforsamling til en afstemning.

Indkomne forslag:

- Have-/legepladsudvalget stiller forslag om, at udvalget igen opdeles i haveudvalg og legepladsudvalg, som det tidligere har været gjort.
- Argumentation:
    - Jette: Legepladsen er blevet dårlig og det vil være godt, hvis børnefamilier og familier med børnebørn selv har medbestemmelse over, hvad der skal være på legepladsen, og også få det vedligeholdt.
    - Have-/legepladsudvalget ser sig ikke i stand til at arbejde med udvikling og vedligehold af legepladsen, da der forestår en større opgave i at undersøge regler og lave en udviklingsplan for en bedre legeplads.
- Kommentarer:
    - Nina er enig i, at hvis vi vil have legepladsen "op at stå igen", vil det give mening, at der er nogen med interesse i det, der deltager.
    - Inger Margrethe vil evt. gerne bidrage med erfaring m.m. Interessenter kunne evt. bruge det næste år til at gennemarbejde et forslag til budget for evt. renovering af legeplads.
    - Legepladsen er offentligt tilgængeligt.
    - Nina: Måske der kunne søges penge til det.
- Efterfølgende afstemning om at opdele have-/legepladsudvalg i et Haveudvalg og et Legepladsudvalg.
- **Forslag vedtaget ved stemmeflertal - 8 stemte for** (ud af 13 stemmeberettigede)**, og der skal dermed være valg til både Haveudvalg og et Legepladsudvalg.**

Valg

Bestyrelse - på valg er:

- **Linda (formand)** – modtager genvalg

- **Linda blev genvalgt med klapsalver**

- **Øvrige bestyrelsesmedlemmer:**
  a. **Dorte** - modtager genvalg
  b. **Kelvin** - modtager IKKE genvalg
- **Dorte** stiller op til bestyrelsen
- **Tina** stiller op til bestyrelsen
- **Ingen modkandidater, begge valgt.**

- **Valg af 1. og 2. suppleant**
  a. **Nina** stiller op som suppleant
  b. **Kelvin** stiller op som suppleant
- **Ingen modkandidater, begge valgt i følgende rækkefølge:**
  a. Kelvin = 1. suppleant og Nina = 2. suppleant

Have-/legepladsudvalg

Haveudvalg:

- Jakob og Jette stiller op igen.
- Kenn blev opstillet in absentia (og har efterfølgende accepteret kandidaturet)
- **Ingen modkandidater, alle 3 genvalgt. Der vælges ikke flere medlemmer, idet udvalget nu er splittet op i 2 udvalg.**

Legepladsudvalg:

Nyt legepladsudvalgs opgave er primært:

- Planlægning og ideer samt budget til næste generalforsamling.
- Nina og Inger Margrethe stiller op.
- **Ingen modkandidater, begge valgt.**
  - **Emilie og Johanne** har efter generalforsamlingen også sagt ja til at være med i udvalget
  - Steen og Sigala vil gerne hjælpe med at bygge

Festudvalg

Nina og Johanne ønsker ikke at genopstille.

- Karin stiller op
- Inger Margrethe stiller op
- **Ingen modkandidater, begge valgt**

Der skal bruges en ekstra til festudvalget.

Listen over opgaver i Grønningen lægges frem, så man kan melde sig på – opgaverne føres ikke automatisk videre fra sidste år.

Skur - Gaver - Flag/vimpel - Juletræ - Lugning i trekantsbede - Skilte til affaldssortering

Seddel blev sendt rundt på generalforsamlingen, som man kunne skrive sig på.
Resten af opgaverne fordeles på andelshavere af bestyrelsen efter bedste evne, så alle andelshavere bidrager til fællesopgaver. Listen udsendes snarest muligt af bestyrelsen.

Eventuelt

- Havemand er sat på midlertidig pause, mens håndværkerne er så massivt til sted. I stedet opfordres alle andelshavere til at hjælpe hinanden med at holde pænt, hvis man ser et behov.

- Jakob: spørger, hvornår foreningen får kigget på det med ændring af prissætning på andele efter offentlig ejendomsvurdering. Linda svarede, at evt. ny vurdering af prisfastsættelse først kan ske, når vi har en færdiggjort renoveringen. Vi er nødt til at vente på den offentlige ejendomsvurdering efter renovering.
- Nina: Stakittet ved containerpladsen bliver fyldt med jord, når det regner, fordi bedet under stakittet består af jord. Kunne det evt. dækkes med fliser? Steen foreslog, at man kunne grave en rende ud lægges en dug i renden og derpå ral.
    - Opfordring om at dette kunne tages med som arbejdsopgave på havedagen til Oktober - dog skal der findes en pris først, så der kan købes ind.

- Mødet hævet.

Slutteligt ønsker bestyrelsen at få føjet følgende til referatet:

Vi vil gerne sende en stor og hjertelig tak til Kelvin for sin enorme indsats i bestyrelsesarbejdet – særligt i forbindelse med renoveringsprojektet, men også i forbindelse med kassererarbejdet.
Hans engagement, vedholdenhed og store arbejdsindsats har gjort en kæmpe forskel for foreningen og resten af bestyrelsen - især i forbindelse med at få vores renoveringsprojekt stablet på benene.
Tak for denne gang. Vi håber at se dig i bestyrelsen igen på et senere tidspunkt.

Underskrifter bestyrelsen:

Linda Vestergaard Blak-Kristiansen

Kelvin Jensen

Dorte Ahrendt

Susanne Kristensen

Thomas Terp Pedersen

Underskrift dirigent

Steen Vestergaard Blak-Kristiansen

Underskrift referent:

Tina Nielsen