

<b>ANDELFORENINGEN SMEDETOFTEN 2 ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021</b>	
Dato	30. juli 2021
Sted	Foreningens nyindkøbte telt opstillet i indkørslen Smedetoften 5/7
Tidspunkt	Kl. 15.00
Deltagere	Boligerne 1,5,7,9,11,2,4,6,8,10,12,14, og 16 var repræsenteret
<b>DAGSORDEN</b>	<b>BESLUTNING</b>
1. Valg af dirigent	Som dirigent blev valgt Leif Lisbjerg Jensen. Dirigenten fastslog at vedtægternes bestemmelser for indvarsling til generalforsamlingen var overholdt og gav ordet videre til formanden.
2. Bestyrelsens beretning	<p>Formanden Jesper Stegmann aflagde følgende beretning:</p> <p>Igen i år må vi anderledes og forsinket holde generalforsamling igen i skyggen af COVID-19. Sidste år håbede vi på af kunne afholde normal generalforsamling med fællesspisning. I år har vi så som et forsøg indkøbt et partytelt som vi forventer at få meget gavn af.</p> <p>Efter den sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig således: Formand Jesper; næstformand Jens Ole, kasserer Tove), Sekretær Jens, bestyrelsesmedlem Janne, suppleanter Inga og Børge (fungerende sekretær).</p> <p>Der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder. En vigtig del af vores dagsorden på bestyrelsesmøderne har igennem 2020 og 2021 fortsat været foreningens budget og udvendig vedligeholdelse af boligerne.</p> <p>Vi ønsker som udgangspunkt at fastholde den lave husleje og fastholde andelsbevisets værdi.</p>

Desværre måtte hæve huslejen med 100 kr. ved årsskiftet fordi vi kunne se i ind et mindre underskud for 2020, hvis huslejen forblev uændret.

Vi har fortsat et godt samarbejdet m. revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen, som har købt vores tidligere revisionsfirma AB-revision.

Foreningens hjemmeside er oppe at køre og således, at f.eks. nøgletalsoplysninger, tegninger, vejledning v. køb/salg af andel, mv. er tilgængelige for alle. Vi lægger løbende relevante oplysninger op på vores hjemmeside, dvs. årets regnskab og referat fra generalforsamlingen mv.

Der har været kontakt til et andet forsikringssselskab, som ønskede at give tilbud på ejendomsforsikringen, men vi har samlet vurderet, at vores nuværende forsikringssselskab stadig er mest fordelagtigt.

En vigtig del af vores dagsorden på bestyrelsesmøderne har igennem 2020 og 2021 været foreningens budget og vedligeholdelse. Det er afgørende betydning for bestyrelsen, at der er styr på økonomien og vedligeholdelsen.

Generelt fremstår vores boliger i god bygningsmæssig stand. Vi har i foråret 2021 gennemført i et udvendigt bygningsyn. Der er ikke konstateret væsentlige og gennemgående fejl og mangler, men der sker forsat sprængninger af teglsten ved gavlender. Det er ikke en farlig skade som truer huset.

Enkelte steder er der konstateret misfarvning/ afskalning af det øverste lag af betontagsten. Vi holder øje med det. Endelig er der konstateret nedbrydning af gummilisterne omkring vinduer og døre. Vi forventer, at indhente tilbud på udskiftning af disse i 2022.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på rensning af

	<p>tagrender f. firmaet AQUAREN - således at tagrenderne renses i det sene efterår/ tidlig vinter. Udgiften hertil afholdes af kontoen for udvendig vedligeholdelse.</p> <p>Det er som altid vigtigt at fremhæve, at det afsatte beløb til vedligehold er næsten identisk med det anbefalede og erfaringsbaserede beløb anvist i vedligeholdelsesplanen.</p> <p>Der er en række mindre akutte udbedringsarbejder som også skal udføres i år. Der er tale om mindre reparationer af revnede teglsten.</p> <p>Vi oplever stadig godt samarbejde med vores "hustømrer" – Fredlev Byg – som drives af Michael Fredlev. Bestyrelsen kan generelt anbefale, at I tager kontakt til Michael, hvis I f.eks. ønsker at bygge en udestue.</p> <p>Vejlauget - De to andelsboligforeninger (Smedetoften I og II) afholder hver især generalforsamling hvor Vejlaugets regnskab og budget udsendes og fremlægges til orientering. Der er i vedtægterne for Vejlauget ikke krav om afholdelse af fælles generalforsamling. Vedtægterne for Vejlauget er nu påført de nødvendige underskrifter.</p> <p>Vejlaugets bestyrelse har vedtaget, at der ikke sprøjtes mod ukrudt på fælles græsarealer. Bestyrelsen henstiller at de enkelte andelshavere følger dette princip.</p> <p>I forbindelse med salg og vores interesseliste – som pt. har ca. 9 personer optaget - har Børge udarbejdet en fin introduktionsfolder omkring vores forening.</p> <p>Beretningen blev enstemmigt godkendt.</p>
3. Forelæggelse af årsregnskab2020 og revisionsberetning.	Kassereren Tove Jensen gennemgik det omdelte og reviderede årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning. Regnskabet blev énstemmigt godkendt.

	<p><b>Værdien af andelsbeviset er i 2021: 382.700 kr.</b>          Dette beløb er udgangsprisen for salg af andele i 2021.</p>
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2021.	Der var ingen spørgsmål til det omdelte budget 2021 som blev godkendt af bestyrelsen i bestyrelsesmødet den 24.november 2020.
5. Vejlauget, regnskab 2020 og budget 2021.	Formanden for Vejlauget Jens Ole Hyldborg Sørensen orienterede om det omdelte regnskab for 2020 og budget 2021 og orienterede om de udførte opgaver i det forgangne år såsom beskæring af hegn, sprøjtning mod alger og afrensning på fælles flisearealer, græsklipning og snerydning.
6. Indkomne forslag.	Der var ikke indkommet forslag.
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år	<p>Formanden Jesper Stegmann og næstformanden Jens Ole Hyldstrup Sørensen er på valg. Begge blev enstemmigt genvalgt.</p> <p>Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen således:          Formand: Jesper          Næstformand: Jens          Kasserer: Tove</p>
8. Valg af 2 suppleanter for 1 år.	Inga Søgaard Jensen og Børge Smidt var på valg. Begge blev enstemmigt genvalgt.
9. Valg af revisor.	Rathmann og Mortensen blev genvalgt.
10. Eventuelt	Der var intet under eventuelt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 17.15 efter at dirigenten havde takket for god ro og orden.

Efter generalforsamlingen blev der afholdt fællesspisning og sommerfest.