

Referat fra Generalforsamling i Blikfanget d. 24. april 2025

Til stede: Hus 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16

Fuldmagt fra: Hus 4, 9, 14, 15

Dagsorden:

1.a Valg af dirigent og referent - Peter foreslås som dirigent, Hanne som referent

Peter og Hanne blev valgt

1.b Godkendelse af dagsorden - godkendt

1.c Godkendelse af referat fra fællesmødet d. 20. marts - se vedhæftede - godkendt

2. Bestyrelsens beretning (vedhæftet) - Da Karin var fraværende, læste Pia beretningen op
- applaus for beretningen fra generalforsamlingen

3. Forelæggelse af årsregnskab samt eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab (Årsrapport vedhæftet) - samt vedtagelse af andelskronen (se økonomigruppens oplæg om dette)

Årsregnskabet - enstemmigt godkendt

Andelskrone - afstemning:

Forslag 1: Stigning af andelskrone fra 9,04 til 9,26 - Stemmer for: 28, undlader af stemme: 4
- forslaget er vedtaget

Forslag 2: Stigning af andelskrone til 9,07 - forslaget falder bort

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften (økonomigruppens oplæg vedhæftet)

Evt. ændring af boligafgift - afstemning:

Forslag 1: Boligafgiften hæves med 2% pr. 1. maj 2025: Stemmer for: 31, stemmer imod: 1
- forslaget er vedtaget

Forslag 2: Boligafgiften forbliver uændret: forslaget falder bort

Drifts- og likviditetsbudget fremlagt af Inger – der er en ændring, da der kommer flere tagreparationer, budget dertil bliver på 110.000 kr. mod de i budgettet afsatte 50.000 kr. – enstemmigt godkendt inkl. boligafgift forhøjelse på 2 %.

5. Forslag

A: Forslag om genindførsel af årlige valuarvurderinger V/Anne Marie (vedhæftet)

Anne Marie: Synes at der er flest ulemper ved ikke at have en årlig valuar vurdering

Michael: Valuarer tilbyder abonnement for et par år ad gangen

Pia: Det kan give uenighed i Blikfanget med ordningen uden vurdering hvert år

Bodil: Hvad er det er ulempen? Peter: At det er Blikfangets ansvar at vurdere værdi, man kan betragte valuar vurdering som en slags forsikring på at værdien er OK.

Anne Marie: Revisor siger, at Blikfanget kan få et erstatningsansvar

Bønne: Årlig valuarvurdering er også en slags forsikring mod, at vi bliver uenige i Blikfanget

Stemmer for: 27, undlader at stemme: 5 – forslaget er vedtaget

B: Forslag om køb af en robotgræsslåmaskine v/ Tam (fra sidste fællesmøde) <https://ab-blikfanget.dk/2025/gr-ssl-ningsrobot-til-f-llesm-de-20-marts>

Tam: Robot klipper alt som den indstilles til, på nær tunet. Pris: 45.000 kr.

Signe: Er ikke helt klar til det. Man kan fordele græsslåning blandt dem, der er i gruppen

Inger: Hvis man køber robot, sendes traktoren på "pension"?

Tam: Ja, vi kan evt. sælge den

Lise: Mener det samme som Signe

Anne Marie: Der skal også slås græs ud for husene ud mod vejen – det skal tages med

Peter og Bodil: Er i gang med at indhente et tilbud på professionel græsslåning

Katrine: Der er flere, der har slået græs i år – kan vi give det en chance mere.

Tam: Hvor ofte græsset skal slås afhænger af, om det regner eller er tørke. Derfor er det svært at lave en plan, hvornår det enkelte medlem af gruppen skal slå.

Bodil: Som udgangspunkt en god ide med robot – men vi kan bede et professionelt firma til at slå en gang imellem

Lise: Lad græsslåningsgruppen mødes og lave en plan

Tam indkalder til et møde i gruppen. Robotten har indbygget alarmer, som hyler hvis den fjernes fra grunden.

Stemmer for: 7, stemmer imod: 18, undlader at stemme: 7 – forslaget falder

6. Valg til bestyrelsen

A: Valg af formand for 1 år – Lars blev enstemmigt valgt med applaus

B: Valg af 2-6 bestyrelsesmedlemmer for 2 år inkl. 2 økonomiansvarlige

Pia blev valgt for 1 år (indtræder i Lars' 2. år, da Lars ikke var på valg i år)

Signe og Katrine blev valgt for 2 år

Økonomiansvarlige: Eva og Karin

C: Valg af suppleant(er)

Hvis der bliver brug for en, vælges personen på et senere møde

Generalforsamlingen takker Karin, Inger og Henrik for det store arbejde som formand og med økonomien.

7. Eventuelt

Fibernet: Peter: De starter med at grave i morgen fra rundkørslen og hen mod Blikfanget. I næste uge graves ved husene, og ugen efter skydes der ind gennem haverne – Peter informerer nærmere på Intra.

Tam: Fjernes kobberkablerne og skabene – det vides ikke.

Flyttegruppen: Peter: Åbent hus og valgmode – datoerne er meldt ud på Intra. Hus 9 forventes at sige op efter generalforsamlingen.

Katrine: Inger har lavet en Facebook gruppe, hvor huset annonceres til salg, når den interne runde er afsluttet.

Lise: Lars, Pia og Eva er ved at lave en ny hjemmeside, hvor det bliver annonceret.

Bønne: Hvis nogen internt ønsker at købe Hus 9 bedes de sige til snarest.

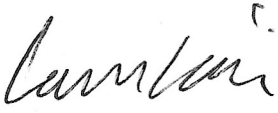
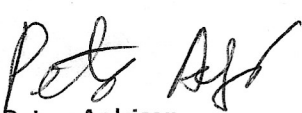
Lise: De fysiske annoncer vil indeholde et link direkte til den ny hjemmeside og Facebook.

Hæk: Jon: Alternativ til hækkлипning: de 2 første rækker fjernes (alt fjernes) – 6.000 kr. 3.
række fjernes også – 10.000 kr. Vi skal reagere ret hurtigt, da de har andre opgave i vente.

Belægningsgruppe: Lise: Der kommer ikke forslag fra gruppen i 2025, men senere. Det bliver meget dyrt.

Peter: Det kan evt. lånefinansieres.

Blikfanget 24. april 2025

 Lars Køie Bestyrelsen, Formand	 Pia Kølle Bestyrelsen	 Signe Barild Bestyrelsen
 Katrine de Waal Bestyrelsen	 Eva Terkelsen Bestyrelsen, Økonomi	 Karin Marcussen Bestyrelsen, Økonomi
 Peter Aakjær Ordstyrer	 Hanne Mordhorst Referent	

Bestyrelsens Beretning – A/B Blikfangets generalforsamling d. 24. april 2025

Den forløbne bestyrelsesperiode 2024/2025 går nok ikke over i historien, som den allermest begivenhedsrige. Men lidt er der da sket. Efter en periode med mange store arbejder var forventningen til det forløbne år, at det ville blive lidt mere roligt, hvad angår bygningsudbedringer. Sådan er det måske ikke helt gået, og vi må sande, at Blikfanget er kommet i reparationsalderen ganske som mange af indbyggerne. Her følger et udpluk af de større projekter:

De høje huse fik gennemgået tagbelægningen, og en række indtrængningsskader i nogle af husene blev udbedret. Den sidste fase af udskiftningen af ilmodbåndene blev gennemført. Vi fik ved egen og fælles hjælp malet de blå brædder, men også her viste der sig behov for udskiftning af en del brædder, og der måtte alligevel bruges penge på eksterne håndværkere til at få udbedret skaderne.

Gennemgangen af de høje huses tage gav anledning til, at også de små huses tage blev kigget efter, og også her viste det sig, at der var behov for reparationer og udskiftning af en hel tagside. Vores tages levetid er nok ved at synge på sidste vers. Arbejdet med Drifts- og Vedligeholdelsesplanen har også i år været inde i en god gænge, hvor der er blevet fulgt op på mange af planens elementer – ikke mindst takket været D&V-gruppens vedholdende arbejde med at holde overblik og sikre, at de mange ansvarlige for planens elementer er på sagen.

Ud over det altid meget nærværende arbejde med bygningsudbedring har bestyrelsen også i år haft fokus på arbejdet med at styrke fællesskabet. Resultatet af temadagen i 2024 var, at der skulle nedsættes to grupper til at se nærmere på hhv hensynspolitik og rekrutteringspolitik. Hensynspolitikgruppen har arbejdet meget intensivt. Der har været holdt inspirationsaften, temadrøftelser og senest en vellykket temadag, hvor vi sammen har forsøgt at indkredse vores forventninger til hinandens bidrag til fællesskabet og, hvordan vi kan tage hensyn til, at ikke alle kan yde lige meget. Nu mangler vi bare at få knuden bundet helt om, hvad det så er, der er vores hensynspolitik. Det er ikke så enkelt, og vi er henad vejen nok blevet klar over, at processen og italesættelsen af udfordringen nok er vigtigere end det endelige resultat i form af en skriftlig politik.

Rekrutteringsgruppen havde behov for en konkret anledning til at komme i gang med deres arbejde, og den kom så med den første flytning i flere år. Nu er også rekrutteringsgruppen oppe i omdrejninger, og vi glæder os til at høre nærmere.

I den forløbne bestyrelsesperiode er der også blevet arbejdet med at finde en mindre ressourcekrævende løsning på hækklipningen, hvilket nu forhåbentligt er lykket med en god og billig aftale med en havemand. Det er også blevet besluttet at få indlagt fibernet, og det bliver én af de større projekter, vi skal have gennemført i den kommende bestyrelsesperiode. Et andet større projekt, som der pt. arbejdes med, er udskiftning af asfaltbelægningen på tunet – også her glæder vi os til at høre, hvad I kommer frem til.

Blikfangets økonomi har været i meget fornuftig balance i det forløbne år ikke mindst takket være de huslejestigninger, som blev gennemført sidste år. I slutningen af 2024 besluttede fællesmødet at undlade at indhente valuarvurdering med henblik på fastsættelsen af andelskronen, sådan som en nylig lovændring har åbnet mulighed for. Om det også fremover skal være sådan, at der ikke indhentes en vurdering, vil blive drøftet på generalforsamlingen.

Alle disse mange store og små projekter er jo heldigvis ikke bestyrelsens fortjeneste alene, men et resultat af, at vores fællesskab fungerer rigtig godt. Virkelig mange har æren af at have løftet stort og småt i det forløbne år. Bestyrelsen siger tak til alle jer, der har ydet en indsats. Ingen nævnt og ingen glemt.

På bestyrelsens vegne

Karin