

Referat fra generalforsamling i Andelsboligforeningen Byvænget, Stavtrup

Afholdt den 12. marts 2026.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Godkendelse af værdiansættelsesmetoden vedrørende andelsværdien.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
6. Indkomne forslag:
 1. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om fastsættelse af honorar til bestyrelsen og honorar for andet særligt arbejde
 2. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om indgåelse af aftale med vandværkerne i Aarhus (VPU) om undladelse af brug af sprøjtegift på foreningens ejendom samt bemyndigelse til bestyrelsen om underskrift af deklaration
 3. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om udarbejdelse af pårørendeliste
 4. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om en beredskabsplan i foreningen
7. Valg af
 - a) Formand
 - b) Bestyrelse
 - c) Suppleant
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Antal andele i foreningen: **16**

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: **12**

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: **1**

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: **Ja**

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: **Ja**

Foreningens revisor fra Beierholm deltager.

Formanden byder velkommen til andelshaverne samt vores revisor.

1. Valg af dirigent/referent

Valg af dirigent: Dorthe Juhl vælges.

Valg af referent: Malene Svejstrup vælges.

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt samt at 3/4 af de stemmeberettigede andelshavere er repræsenteret. Der er ikke indkommet yderligere forslag udover dem, der er anført i den udsendte dagsorden.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlægger bestyrelsens beretning, som tages til efterretning.

Formanden gennemgår, hvad bestyrelsesarbejde har bestået af det sidste år. Det står også i de referater, der er udsendt efter hvert bestyrelsesmøde og ligger tilgængeligt på vores hjemmeside.

Der kommer 2 boliger til salg i løbet af foråret.

3. Forelæggelse af årsrapport samt godkendelse heraf

Revisor fremlægger årsrapport og revisionsberetningen.

Indleder med at der ikke er fundet nogen fejl og mangler, og at det generelt er et flot regnskab. Formanden uddyber, at gebyret på 3.000 kr. i forbindelse med salg af en bolig bliver delt mellem Formand og Kasserer, som bl.a. varetager udarbejdelse af salgspapirer, besigtigelse, og korrespondance ved salg af en andel.

Andelsværdien beregnet i forhold til valuarvurderingen udgør for 2025: **kr. 1.421.023**

Regnskabet bliver enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af værdiansættelsesmetoden vedrørende andelsværdien

Der stemmes om værdiansættelsesmetode i henhold til valuarvurderingen.

Den godkendes enstemmigt. Der skal laves ny valuarvurdering til 2027

5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Foreningens kasserer gennemgår budgettet.

Ingen kommentarer til budgettet.

Budgettet godkendes enstemmigt, ligesom boligafgiften bibeholdes på kr. 5.500 pr. andel.

6. Indkomne forslag

1. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om fastsættelse af honorar til bestyrelsen og honorar for andet særligt arbejde

Forslaget gennemgås.

1.500 kr. til bestyrelsesmedlemmer for bestyrelsesarbejdet, samt 1.500 kr. for at varetage et salg af en andel, samt 1.500 kr. til dem der varetager snerydningen.

Forslaget vedtages enstemmigt.

2. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om indgåelse af aftale med vandværkerne i Aarhus (VPU) om undladelse af brug af sprøjtegift på foreningens ejendom samt bemyndigelse til bestyrelsen om underskrift af deklaration

Forslaget gennemgås.

Vi er blevet kontaktet af landinspektøren i forbindelse med tinglysning af deklaration.

Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftalen med vandværkerne samt til at underskrive deklarationen til brug for tinglysning.

Forslaget vedtages enstemmigt.

3. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om udarbejdelse af pårørendeliste

Forslaget gennemgås.

Listen skal ligge ved bestyrelsen. De pårørende skal vide, at bestyrelse kan kontakte dem, ligesom den enkelte andelshaver bør informere de pårørende om, hvem der sidder i bestyrelsen, så de også ved, hvem de skal kontakte, hvis der opstår behov herfor.

Man kan skrive flere på liste og det gælder både pårørende og andre kontaktpersoner.

Forslaget vedtages enstemmigt

4. Forslag fra bestyrelsen: Beslutning om en beredskabsplan i foreningen

Forslaget gennemgås

Man er selv forpligtet til at gennemgå installationerne i ens eget hus.

Tjek de haner der kan lukke for vandet i teknikskabet – hvis de ikke er brugt længe. Skal åbnes og lukkes en gang om året.

Der var enighed om, at der skal indkøbes en brandslukker til hvert af skurene. Når de nye brandslukkere er installeret i skurene kan brugen heraf gennemgås på en havedag.

Forslaget vedtages enstemmigt.

7. Valg af formand, bestyrelse og suppleant

Formanden er valgt i 2025 og er derfor ikke på valg. Jette Hassager og Dorthe Juhl genvælges til bestyrelsen for 2 år. Malene Svejstrup genvælges som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Anette Østergaard (valgt i 2025 for 2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Dorthe Juhl (valgt i 2026 for 2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Jette Hassager (valgt 2026 for 2 år)
Suppleant:	Malene Svejstrup

8. Valg af revisor

Der var genvalg til Beierholm.

9. Eventuelt

Eftersyn af alle udluftningskanaler udvendigt, evt. udskiftning af filtre v/Malene Svejstrup:

Alle skal melde ind til Malene Svejstrup – så laver vi et samlet indkøb, og skifter dem på arbejdsdagen.

Nogle huse har problemer med koldt/varmt vand. De pågældende boliger skal selv kontakte VVS-TEAM for at få det udbedret. Bed VVS-Team maile fakturaen til kassereren.

Orientering om ret til opsætning af el-ladepunkter/el-landestandere til el-biler v/Anette Østergaard:

Vi har en snak vedr. boligerne i bagerste række, der har problemer med, at ladekablet skal gå hen over gangstien, hvis der opsættes en ladeboks på boligen. Hvis boksen i stedet skal opsættes på skuret, kræver det yderligere el-installation på eltavlen samt nedgravning af kabler. Der er givet en pris fra Clever på 15.000-20.000 kr. for dette arbejde.

Er der andelshavere der ikke kan/ikke har mulighed for at læse mails:

Der er en enkelt bolig, men ellers ingen der har problemer hermed.

Kommentar vedr. affalds-containerne: Brug den næste hvis den første er fyldt. Der må ikke overfyldes.

Vedr. sommerfest: Afholdes 28. juni. Forslag fra andelshaver om, at vi besøger hinandens haver.

Der afholdes arbejdsdage **lørdag den 25. april** og **lørdag den 26. september**. Bestyrelsen udsender oversigt over arbejdsopgaver i god tid inden den enkelte arbejdsdag.

Forslag fra andelshaver: Der skal ses på vores fordøre. De er ved at være utætte og af ældre dato.

Der var intet yderligere under eventuelt.

Dirigenten hævde herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Som referent:


Malene Svejstrup

Som dirigent:


Dorthe Juhl