

Information nr. 203

Smakkebo den 7. oktober 2021

Kære alle

Det er skønt at gå en efterårstur rundt i Smakkebo og se, hvor fine husene er i vores forening. Dejligt, at alle huse er blevet malet.

Vinterværn

Vi er på vej mod vinteren og dermed er der risiko for frost og is. Til alle jer, der ikke før har oplevet en vinter i Smakkebo, så skal I vide, at skodderne foran det store vindue nemt kan gå i stykker, hvis man prøver at køre med dem, når de er frosset til. Det bedste råd er, at lade dem være lukket indtil solen eller luften i løbet af formiddagen varmer dem op og de derefter kan åbnes. Den enkelte andelshaver har selv ansvaret for eventuel reparation af skodderne, hvis man forsøger, at åbne dem og de går i stykker, når de er frosset til.

Det varme vand i C, C+ og B husene kan også fryse til i det lille rum til vandvarmeren udenfor huset, hvis det bliver stærk frost. Vi har bestilt varmeledninger, der skal sættes rundt om de udendørs vandrør, så vandet ikke kan fryse. Dette forventer vi bliver gjort inden for den næste måned. Men hvis der kommer hård frost inden, anbefaler vi, at man lader vandet i køkkenet dryppe natten over.

Vi vil minde jer om, at I skal tilmelde jer til årets gennemgang af Temoveksen.

Og så skal I huske at sætte kryds i kalenderen til **julebingo** den 9. december!

Vedhæftet denne information er:

- Referat af generalforsamlingen 2021
- Oversigt over ansvarsområder i Smakkebo - hvem henvender man sig til.

Varme efterårshilsner

Bestyrelsen i Smakkebo

Generalforsamling i A/B Smakkebo søndag den 19. september 2021 kl. 14.30 i Fælleshuset

Referat

Siden sidst har vi måtte sige farvel til Lillian i nr. 22, Finn i nr. 46, Birthe i nr. 112.

1) Valg af dirigent

Jan Bjerregård vælges som dirigent, og han konstaterer at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

Følgende andele er repræsenteret til generalforsamlingen:

2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 20, 22, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 42, 48, 50, 56, 58, 60, 62, 68, 70, 72, 74, 76, 80, 82, 84, 86, 88, 96, 98, 102, 104, 110, 112

Følgende andele er ikke repræsenteret:

16, 18, 24, 38, 40, 44, 46, 52, 54, 66, 78, 90, 92, 94, 100, 106, 108

2) Bestyrelsens beretning

Velkommen til de nye beboere i foreningen

22 - Kathrine og Arthur

38 - Gry, Ammar og Lue

40 - Mads

50 - Laila og Jan

112 - Lene og Michael

I hus nr. 16 overtager Carsten Jørgensen nøglerne den 1. november.

Facebookside for Smakkebo

En gruppe andelshavere har taget initiativ til at oprette en lukket gruppe for beboere i Smakkebo. Dags dato er der 40, der har meldt sig ind.

Gennemsyn af vores huse

I år skal alle husene være malet. En del andelshavere har entret med et malerfirma, og husene er med enkelte undtagelser ved at være færdigmalet. Husene bliver gennemgået og andele, hvor der er mangler i malerarbejdet får besked. Det skal udføres inden udgangen af september ellers sætter vi en håndværker til at ordne det på andelshaverens regning.

Velkomsthæfte til nye andelshavere

Der er mange underforståede regler og aftaler i vores forening, som man ikke kender til, hvis man kommer udefra og flytter hertil. Vi har derfor besluttet at lave en skriftlig velkomst til nye beboere, hvor vi beskriver, hvad en andelsforening er i forhold til en ejerbolig og en lejerbolig. I pjecen vil vi byde velkommen og beskrive de særlige rammer og aktiviteter, der er i Smakkebo.

Ladestandere til biler

Det er kompliceret at etablere fælles ladestandere i en andelsboligforening. Indtil videre skal man selv sørge for og bekoste en etablering,

og det er vigtigt at man henvender sig til bestyrelsen, hvis man har tænkt sig at investere i en el-bil og har brug for en tilkobling.

Temoveks

Vores Temoveks larmer, og de skal være tændt, da der ellers er risiko for fugtskader i vores huse. Andelshavere, der slukker for Temoveksen og efterfølgende får fugtskader i huset, hæfter selv for at udbedre fugtskader.

Vores veje

Det er dejligt, at vi har fået flere børn på vejene og på legepladserne. Vi vil derfor stærkt opfordre alle til at sænke hastigheden på vores små veje. Og i øvrigt ikke parkere i rabatterne, men opfordre gæster og andre til at holde oppe på selve Fr. Leyelsvej.

Tak

Formanden takker bestyrelsen, administrator og alle, der bidrager til, at der er rart at bo i Smakkebo.

Bestyrelsens beretning er vedtaget.

3) Forelæggelse af årsregnskab og værdifastsættelse

Evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

2020 har været et godt år med et overskud på 220.000 kr. Midlerne er sat i på en opsparing til senere renovering. Foreningen har investeret i obligationer for nogle af de opsparede midler for at undgå negative renter.

Vores andele er steget med 6 %.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Godkendt.

5) Forslag til behandling

Der er ingen forslag fra andelshaverne.

Som en fast procedure til generalforsamlingen skal punkt 4.1 og 4.2 i vores vedtægter hvert år vedtages.

4.1 Budgetprocedure for 2022

Bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde og godkende budget 2022 ud fra budget 2021, og den kendte udvikling i regnskabsåret uden afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, såfremt en stigning af boligafgiften i sin helhed er på 5 % eller derunder.

Bestyrelsen forpligter sig til at udsende budget 2022 til andelshaverne senest den 17/11 2021. Indsigelser mod budgettet skal være bestyrelsen i hænde senest den 30/11 2021. Såfremt der ikke opnås et for andelshaverne tilfredsstillende svar på indsigelserne, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med budget 2022 som eneste punkt på dagsordenen.

Vedtaget.

4.2 Rådighedssum for bestyrelsen

Den likvide beholdning stilles til bestyrelsens rådighed til dækning af uforudsete udgifter for foreningen.

Bemærkninger til forslag 4.1 – 4.2

Det er i fuld overensstemmelse med vedtagelser fra tidligere år.

Vedtaget.

6) Valg til bestyrelsen

På valg var Jan Jørgensen og Inger Bjerg, der begge ikke ønskede at genopstille. Anne-Mette Hermansen var også på valg og ønskede at genopstille.

Anne-Mette Hermansen, Henrik Backe og Ole Madsen blev valgt til bestyrelsen, Henrik for et år. Nanna Persson blev valgt som suppleant.

7) Valg af revisor

Kallermann Revision blev genvalgt.

8) Eventuelt

- Petanquetturnering søndag den 26. september, senest tilmelding tirsdag den 21. september
- Julebanko den 9. december.
- Der er separering af afløbsvand i vores forening.
- Lydgener ved vores Temoveks. Andelshavere, der vil indgå i et udvalg skal henvende sig til Preben - Frank 60, Michael 112, Jan 50 og Inger 98 har foreløbig meldt sig.

Referat af generalforsamlingen er godkendt den 20. september 2021 af dirigent og bestyrelse

Dirigent: Jan Bjerregård

Formand: Preben Frederiksen

Bestyrelsesmedlemmer:

AM. Hermansen
Anne-Mette Hermansen

Inger Bjerg

Jan Jørgensen

June Eilersen

Bestyrelsen i AB Smakkebo

Formand	Preben Frederiksen (nr. 26) Preben.frederiksen@stofanet.dk	2441 9029
Næstformand, sekretær	Anne-Mette Hermansen (nr. 88) amplot@ymail.com	2876 3045
Bestyrelsesmedlem, Kasserer	June Eilersen (nr.78) june.eilersen@hotmail.com	7177 1885
Bestyrelsesmedlem	Ole Madsen (nr. 4) olma@omkajak.dk	2217 1823
Bestyrelsesmedlem	Henrik Backe (nr. 30) backe@stofanet.dk	2569 4922
Suppleant	Nanna Persson (nr. 68) mail@nannapersson.dk	

Ansvarsområder

Solfanger	Anne-Mette (nr. 88) og Preben (nr.26)
Fællesarealer, belysning	Preben (nr.26)
Kloak	Johnny (nr. 10) 2073 3031 og Anne-Mette (nr. 88)
Forsikringer	Frank (nr. 60) frank221053@gmail.com 2339 6507
Køb/salg	Anne-Mette (nr. 88) og Preben (nr.26)
Arbejdsdage	Ole (nr. 4), Henrik (nr. 30) og Hans (nr. 2)
Venteliste	Eva (nr. 84)
Administratorer	Heidi (nr. 100) og Thomas (nr. 74) 2148 7372
Fælleshus udlejning	Kathrine (nr. 28) gadjensen@hotmail.com
Carporte, skure, tilbygning	Anne-Mette (nr. 88) og Ole (nr. 4)
Flagmænd	Jan (nr. 34) og Eva (nr. 84)
Veje og stier	Anne-Mette (nr. 88)
Andet	Preben (nr.26)

September 2021