

Foreningens ordinære generalforsamling mandag den 19. marts 2018

Bestyrelsens beretning for året 2017.

Indledning.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen SundParken Rantzausminde, afd. C.

Foreningen består af syv dobbelthuse med to boliger i hver, i alt 14 boliger.

Foreningen blev stiftet 31. januar 2002.

Foreningens første midlertidige bestyrelse bestod af personerne Jørgen Kragh, Bjørn Jørgensen og Skipper Jørgensen.

Foreningens første beboervalgte bestyrelse blev valgt på ekstraordinær generalforsamling 19. august 2004.

Seneste ordinære generalforsamling blev afholdt 20. marts 2017 i Egense forsamlingshus. Vi er nu i Svendborg Sunds Sejlklub i gang med foreningens 14. ordinære generalforsamling.

Foreningens bestyrelse har gennem året bestået af følgende andelshavere:

Vagn R. Hansen, bestyrelsesformand.

Anton Nielsen, næstformand.

Dan Schou, bestyrelsesmedlem.

Jesper Langkilde, bestyrelsesmedlem.

Birgitte Andersen, bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har desværre måttet erfare Anton Nielsens pludselige dødsfald den 8. september. Bestyrelsen ønsker at mindes Anton Nielsen ved et minuts stilhed og udtaler: Æret være mindet om Anton Nielsen.

Ud over bestyrelsen har bestyrelsessuppleanterne Margit Skov Jørgensen og Ismail Uslu været tilknyttet bestyrelsen. Pr. nærværende er 1. suppleant Ismail Uslu nu automatisk indtrådt i bestyrelsen.

I det forløbne år har der været afholdt seks ordinære bestyrelsesmøder. Arbejdet i bestyrelsen har været præget af et godt og tillidsfuldt samarbejde.

SundParken Rantzausminde, afd. C

Ny andelshaver.

Pr. 1. februar i indeværende år er andelsboligen Krebsen nr. 85 overdraget til fr. Anne- Mette Graubæk. Bestyrelsen ønsker vor nye andelshaver hjertelig velkommen i foreningen og ser frem til et godt og tillidsfuldt samarbejde med Anne-Mette Graubæk.

.....

Bestyrelsen har i regnskabsåret 2017 hovedsageligt beskæftiget sig med følgende områder:

1. Matriklens udendørs arealer.
2. Bygningsvedligeholdelse.
3. Økonomi.
4. Relationerne til grundejerforeningen SundParken (GSR) og til Andelsboligernes Fællesrepræsentation (ABF).

Ad 1. Udendørs arealer.

Blandt forårssystemerne fik de grønne områder og skræntarealerne sig en overhaling. Der blev ukrudtsluget, samlet løv og rensset op overalt.

Senere fulgte så den omfattende hækketilklipping af matriklens mange indhegninger og læbælter. Den regelmæssige græsklipning af det grønne fællesområde blev indledt.

Ovenstående nødvendige arbejder udføres i stor udstrækning af bestyrelsens medlemmer, dog med megen assistance fra de øvrige andelshavere.

Kun ved enkelte vanskeligere opgaver assisteres med betalte håndværkere.

Ad 2. Udvendig bygningsvedligeholdelse.

I 2017 tog vi fat på systematisk udvendig bygningsvedligeholdelse. Med tømrer gennemgik vi vindueslisternes fastgørelse samt tjek af siliconetætningslister. Disse sidste blev udskiftet, hvor det fandtes påkrævet.

Efterfølgende tømrerarbejdet tog Sydfyns Malerforretning fat med renovering af malingsfladerne på døre og vinduer, såvel på boligernes indgangssider som på sider, vendt mod haven.

Renoveringsarbejdet har i året 2017 omfattet boligerne nr. 67, 69, 71, 73, 75 og 77. Det er tanken, at samme renoveringsarbejde skal udføres på de resterende otte boliger i løbet af indeværende år.

Ad 3. Økonomiske Ydelser.

Bestyrelsen har i 2017 ikke fundet det nødvendigt at forhøje boligafgifterne, hvilket heller ikke forventes i indeværende år. I det omfang, som de budgetterede indtægter ikke kan dække årets vedligeholdelsesopgaver, finansierer disse over foreningens opsavede midler på vedligeholdelseskontoen.

SundParken Rantzausminde, afd. C

Af foreningens årsrapport fremgår det, at foreningens største swapaftale går på nul ved udløbet af år 2021. Dette betyder at den nuværende store swapydelse helt bortfalder og efterlader foreningen med solide muligheder for retablering af eksempelvis vedligeholdelseskontoen, såfremt dette findes påkrævet.

Vedrørende de forekommende generelle fællesomkostninger er der i 2018 ikke de store overraskelser.

Ejendomsskatten er af samme størrelsesorden som i 2017.

You-See grundpakken har dog traditionelt fået et omkostningsløft – denne gang med 7,5 % til lidt under 36.000 kr. i 2018.

.....

Bestyrelsen er opmærksom på, at servicekontrakten på foreningens 14 gasfyr udløber pr. 1. april. Dette betyder nytegning af en 2-årig Gastech Tryghed kontrakt til en pris for de 14 gasfyr på tilsammen 52.000 kr. inkl. moms for perioden på de to år.

Gastech-aftalen dækker frie tilkald, frie reservedele og et eftersyn hvert andet år.

Ad 4 a. Relationerne til grundejerforeningen (GSR).

Bestyrelsesformanden beretter om et hændelsesforløb affødt af et dagsordenpunkt ved GSR's generalforsamling den 5. april 2017.

Et forslag på bemeldte generalforsamling om nye vedtægter for GSR indeholdte en bestemmelse om, at alle otte medlemsforeninger på anfordring af GSR-bestyrelsen skulle stille med en repræsentant fra afdelingen til GSR-bestyrelsen. Denne repræsentant skulle så indgå som suppleant eller som bestyrelsesmedlem i GSR-bestyrelsen.

Afd. C havde skriftligt på forhånd sagt nej til forslaget, som efter C's opfattelse er krænkende og bryder med almenvellets rettigheder. Afd. C ville stemme imod vedtægtsforslaget og anså dette – såfremt det blev vedtaget, som ikke gældende for afd. C.

Afd. C havde på forhånd indhentet en udtalelse fra ABF's juridiske afdeling, som erklærede sig enige i, at vedtægtsforslaget ikke ville kunne tvinge afd. C til det ønskede, såfremt afdelingen på generalforsamlingen stemte nej til forslaget.

På generalforsamlingen, der som dirigent havde bestyrelsesformand NielsJørgen Skov fra afd. D, tilbød denne at afklare, hvorvidt afd. C's skriftlige afvisning af vedtægtsforslaget - til trods for ABF's rådgivning – kunne stå til troende, idet afvisningen efter NJS's opfattelse var imod alle foreningsretslige principper.

NJS's undersøgelse rettedes i første omgang til ABF's leder af juridisk afdeling og sidenhen til ABF's direktør.

ABF- ledelsens svar var imidlertid ikke tilfredsstillende for NJS, som efterfølgende i et 29-siders klageskrift indgav sagen til ABF's hovedbestyrelse v/ landsformand Hans Erik Lund.

Efter hovedbestyrelsens vurdering af sagen kom ABF's afvisende svar til NJS den 21. september.

SundParken Rantzausminde, afd. C

Herefter måtte NJS - til afd. C's tilfredshed - anse sin klagesag over afd. C, der blev indledt 5. april, som afsluttet.

.....
Situationen nu efter Anton Nielsens udtræden af GSR-bestyrelsen er iflg. bestyrelsens referat pr. 28.11.2017 den, at udtrædelsen er remplaceret med en bestyrelsessuppleant.

Idet samarbejdet mellem grundejerforeningen og Svendborg kommune for tiden er meget lidt resultatgivende, accepter afd. C's generalforsamling, at foreningen for en tid helt opgiver at være repræsenteret i GSR-bestyrelsen. såvel som bestyrelsesmedlem eller som suppleant.

Ad 4 b. Relationerne til ABF.

Siden 2014 har Afd. C's bestyrelsesformand VRH været ABF-kredsbestyrelsesformand for ABF-Fynkredsen. VRH varsler dog, at indeværende funktionsår bliver hans sidste i ABF-regi.

Som i tidligere år har ABF stået for et omfattende kursus- og arrangementsprogram. Desuden har ABF medvirket i en arbejdsgruppe, nedsat af Erhvervsministeriet med henblik på at komme med forslag til en mere stabil andelsboligsektor.

Arbejdsgruppens forslag er efterfølgende udmundet i et forslag til seksten tiltag til forbedring af andelsboligsektoren.

I ABF-nyt nr. 1 januar 2018 ses ABF-ledelsens omtale af arbejdsgruppens arbejde og om de seksten forslag, der nu skal sendes til høring hos de relevante aktører på andelsboligmarkedet.

Efter høringen skal forslagene lovbehandles i Folketinget, inden de formentlig bliver vedtaget som lovgrundlag i løbet af indeværende år.

Afslutning.

Afd. C har nu gennem mange år anvendt Dansk Revision, Svendborg, som foreningens administrative samarbejdspartner, hvis direktør Jørn Christiansen er afdelingens kontaktperson og revisor.

På det seneste har revisionsfirmaet imidlertid sagt farvel til Dansk Revision som samarbejdspartner for at blive fusioneret med det noget større BDO- revisions- og regnskabsforetagende.

Afd. C ser imidlertid ingen grund til at skifte administrativ samarbejdspartner, men forestiller sig - som bekræftet af BDO – hvis direktør fortsat er Jørn Christiansen - at kunne fortsætte vores administrative samarbejde på de sædvanlige betingelser.

Bestyrelsen indstiller derfor til generalforsamlingen, at såvel BDO som Jørn Christiansen genvælges - som hhv. administrator og som revisor for afdeling C.

SundParken Rantzausminde, afd. C