

Generalforsamling i Hadsten Boligforening

Torsdag den 21. april 2022 kl. 19.00 i Sløjfen

Mødedeltagere:

Hovedbestyrelsen: Søren Peters-Lehm, Anja Bak Skovfoged, Yvonne Martens, Karsten Byskov og Jan Røjen

Ansatte i Boligforeningen: Christian Højholt, Bente Horup, Morten Hede Sørensen, Susanne Hedegaard (referent)

Gæster: Revisor Kristian Stenholm Koch fra Ri og Jan Erik Elgaard.

Der var repræsenteret i alt 58 husstande.

Afdeling 21: 4 husstande

Afdeling 22: 18 husstande

Afdeling 23: 3 husstande

Afdeling 24: 33 husstande

Afdeling 25: 0 husstande

Dagsorden

Formand Søren Peters-Lehm bød velkommen til generalforsamlingen 2022.

1. Valg af dirigent

Jan Erik Elgaard blev valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Sonja Nielsen, Birthe Jørgensen og Gunnar Pallesen blev valgt.

3. Bestyrelsens årsberetning

Formand Søren Peters-Lehm fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Spørgsmål til beretningen:

- Hvad siger arbejdstilsynet til, at Søndergadeprojektet med nyt kontor og boliger igen er udskudt?
Vi har ikke fået et påbud fra arbejdstilsynet.
- Hvad koster det at have kammeradvokat ansat til at føre sagen om tilladelse til nedrivning af boliger?
Der er sat et loft på max kr. 50.000,-.
- Har man glemt at undersøge om projektet overhovedet kan lade sig gøre, inden man fik generalforsamlingen til at vedtage indkøbet af Søndergade 33?
Boligforeningens rådgivere har oplyst at det ikke var et problem af nedrive Søndergade 33. Der er i mellemtiden kommet ny lovgivning der siger, at vi ikke må nedrive boligen. Derfor er advokaten ansat.
- Hvornår står boligerne klar?
Det kan vi desværre ikke sige. Nu er der også byggestop i den almene branche.
- Hvorfor fortsætte projektet når I ikke ved hvad det ender med? Kan vi stoppe projektet og renovere vores nuværende kontor?
Det er et forslag vi ikke kan behandle på denne generalforsamling, da det ikke er stillet som forslag.
- Hvis ikke vi får lov til at rive boligerne ned, hvad gør vi så med Søndergade 33?
Så lejer vi boligen ud.
- Hvis ikke boligforeningen har brudt regler hvorfor så hyre kammeradvokat?
Lovgivningen har ændret sig og advokaten skal hjælpe os med at få tilladelse til nedrivningen igennem.
- Er det Landsbyggefonden der har stoppet projektet?
Nej, det er en ministeriel godkendelse vi mangler.
- Opfordring til at hvis boligforeningen skal bygge igen, at der indhentes alle tilladelser inden der tages endelig beslutning.

Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af regnskaber for 2021 med tilhørende revisionsberetning og fremlæggelse af budget for 2022.

Christian Højholt fremlagde regnskaberne. Budgetterne blev fremlagt og godkendt i efteråret 2021.

	Overskud	Underskud
Boligorganisationen		291.417 kr.
Afdeling 21		203.987 kr.
Afdeling 22		56.098 kr.
Afdeling 23		107.820 kr.
Afdeling 24		366.183 kr.
Afdeling 25		50.049 kr.

Spørgsmål til regnskaberne:

- Hvem får bestyrelseshonoraret?
Det gør boligforeningens formand.
- Hvordan kan vi have kr. 311.422 i tab ved fraflytning? Hvem dækker det?
Når nogen løber fra regningen, dødsbo uden penge osv. Loven siger, at vi skal afsætte kr. 333,- pr. lejemål til tab ved fraflytning. Alt over dette beløb, dækkes af dispositionsfonden.

Regnskaberne blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Følgende blev opstillet:

Yvonne Martens	75 stemmer
Jan Røjen	61 stemmer
Finn Hauriis	48 stemmer
blanke	2 stemmer

Yvonne Martens og Jan Røjen blev genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev opstillet og valgt:

Bent Andersen	1. suppleant
Anne Rønsted	2. suppleant

9. Valg af revisor.

Ri blev genvalgt.

10. Eventuelt.

- Spørgsmålet stillet under beretningen om kammeradvokat er ansat pga. brud på regler, var ikke en kritik af bestyrelsen. Lejer undskyldte hvis det blev opfattet sådan.
- Spørgsmål til øremærkede parkeringspladser i afdeling 24.
Dette er et spørgsmål der hører til på afdelingsmødet og ikke på generalforsamlingen.
- Hvorfor er plantegningerne fjernet fra hjemmesiden?
De er ikke fjernet. De lejemål vi har plantegninger på, ligger på hjemmesiden.
- Der efterlyses større åbenhed i referaterne fra bestyrelsesmøder.
- Hvorfor har man sløjfet "Vild med vilje"-bedet på Hovvej.
Der er lavet et bed i stedet, da "Vild med vilje" – bedet var ved at drukne i ukrudt.

- Der blev opfordret til, at bestyrelsen arbejder på tilgængelighed for alle lejere så de kan blive i boligerne så længe de ønsker. F.eks. installere trappeelevatore i punkthusene i Møllebo.

Dirigenten takkede for en god generalforsamling.

Formanden takkede alle for at deltage i generalforsamlingen, og for god ro og orden.

Godkendt: _____
Dirigent
Jan Erik Elgaard

Formand
Søren Peters-Lehm