Andelsboligforeningen Seniorbo II Viby
Bøgeskovparken 55-103, 8260 Viby J, CVR. Nr.: 29440263

Indkaldelse til fællesmøde/ekstra ordinær generalforsamling i Seniorbo II, den 21/10-2025
i fælleshuset.
Vi starter kl. 17:30 med fællesspisning, og kl. 19:00 starter fællesmødet.
Madhold 3**.** står for forplejning, medbring selv jeres drikkevarer. Mad til kostpris.
Tilmelding til spisning hænges op i køkkenet, frist for tilmeldinger senest den 14/10.

Viby den 6/10-2025

Dagsorden til fællesmødet:

Deltager: antal beboer og andelshavere
Dirigent:
Stemmetæller:
Afstemning:

1. Orientering fra bestyrelsen, ved Felicja
Siden sidst - en lille opfriskning, og lidt nyt.

a).
Mad, husk at skrive jer på listen.

Alle fællesmøder kommer til at hedde fællesmøde/ekstra ordinær generalforsamling.

Referat efter hvert afholdt bestyrelsesmøde, kommer til at ligge på skænken i salen, for dem, der gerne vil læse indholdet.

Aktivitetsudvalg som vi talte om, i den gamle form, er gledet ud. Vi foreslår, at aktivitetsudvalg skifter status til festudvalg, og vil stå for alle faste fester, pt. er det Anette & Annette, som er drivkraften. Er der nogen, som gerne vil hjælpe til, kan melde sig. Andre aktiviteter, bliver planlagt ad hoc, af frivillige beboer.

b).
Et kæmpe, kæmpe tak til holdet fra Bygge-og teknikudvalget og Områdeudvalget for opsætning og indkøb af glaslister, i alle vinduer/glasdøre i foreningen.

c).
Jane og Felicja deltog i Kredsgeneralforsamlingen 2025 for Østjylland, den 16/9.

d).
Fælles bestyrelsesmøde med Seniorbo II og III afholdes den 29/10, nyt fra mødet, kan vi fortælle lidt om, næste gang vi mødes.

e).
Lisbeth tager ordet, idet hun er tovholder og har været i dialog og forhandlinger med Alm. Brand. Foreningens fælles bygningsforsikring, bindingsperioden udløber med udgangen af 2025. Skal vi beholde aftalen, hvor vi igen binder os for 5 år, eller lave aftalen om til 1 års bindingsperiode. Ved 5 års aftalen sparer foreningen ca. 9.000 kr. årligt. Bestyrelsen foreslår 5 års binding, specielt efter at nye regler er trådt i kraft, hvor man kan opsige aftalen med en kort varsel.

f).
Vedtægter er nu omskrevet, og bliver lagt i jeres postkasser efter mødet, så alle har et ensartet dokument. Kasserer venligst jeres gamle dokumenter.

2. Orientering fra kassereren , ved Jane
a).
På sidste fællesmøde talte vi om ladestander, dette ligger forsat i bero, indti foreningens situation ændrer sig, så tager vi det op igen.

b).
Husk at ansøge for midler til eventuelle vedligeholdelser/fornyelser, for 2026, senest i januar.

3. Orientering fra udvalgene
a). Festudvalg ved Annette W.
b). Bygge-og teknikudvalg ved Else
c). Fælleshusudvalg ved Birgitta
d). Områdeudvalg ved Karl
e). Forandringsudvalg ved Annette W.

4. Indkommende forslag
Forslag der ønskes behandlet på fællesmødet, skal sendes til formanden senest den 14/10.

Der er kommet følgende forslag allerede, der foreslås ekstra godtgørelse ved kørsel med traileren.

5. Eventuelt

6. Kommende møder
Oversigten kommer i det nye år - 2026.

På bestyrelsens vegne.
Mh. Felicja

Andelsboligforeningen Seniorbo II Viby

Bøgeskovparken 55-103, 8260 Viby J, CVR Nr.: 29440263

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 21.10.2025

Deltager: Antal beboere 26, antal andelshavere 20

Valg af ordstyrer og stemmetællere.

Karl var dirigent.

Lisbeth var referent.

Else og Gunnar var stemmetællere.

Der blev holdt 1 minuts stilhed til ære for Hanne.

1. Orientering fra bestyrelsen, ved Felicja

a) Mad til fællesmøder, husk at skrive jer på listen.

Alle fællesmøder kommer til at hedde ekstraordinær generalforsamling fremover af hensyn til beslutningsdygtighed.

Referater fra bestyrelsesmøder for 1 år af gangen kommer til at ligge i øverste skuffe i skænken i fælleshuset.

Felicja foreslog at aktivitetsudvalget skifter status til festudvalg, og andre aktiviteter planlægges af frivillige.

b) En kæmpe tak til holdet fra Bygge-og teknik udvalget og Områdeudvalget for indkøb og opsætning af glaslister i vinduerne.

c) Vedr. deltagelse af Jane og Felicja i Kredsgeneralforsamling den 16.09 blev det oplyst, at digital bogføring træder i kraft den 01.01.2026. Det forventes at grundvurdering bliver offentliggjort i 2026.

d) Fælles bestyrelsesmøde med Seniorbo II og Seniorbo III afholdes den 29.10.2025, nyt fra mødet fremkommer til næste fællesmøde.

e) Lisbeth har været i dialog med Alm. Brand om vores forsikringer hos dem, da vores 5 årige aftale udløber den 31.12.2025. Det blev oplyst at forsikringsselskaberne juridisk ikke kan binde deres kunder mere efter en domsafsigelse for et par år siden. Det betyder at selv om vi binder os for en 5 års periode mere, hvilket betyder en besparelse på ca. 9000 kr. i forhold til en kortere bindingsperiode, kan vi til enhver tid opsige vores forsikring med 1 måneds varsel, og andelsboligforeninger anses som privatkunder og ikke erhverskunder som tidligere.

I forhold til vores arbejdsskadeforsikring hos Alm. Brand fik Lisbeth oplyst, at vi med sandsynlighed ikke kan få erstatning hvis en beboer kommer til skade på en arbejdsdag, da det anses for at være "forventeligt." Sagen vil skulle sendes til Arbejdsskadestyrelsen, og det er svært at få det godtaget som arbejdsskade som privat person. Lisbeth og Felicja kontakter Alm. Brand om dækning i vores arbejdsskadeforsikring.

Vedtægter er nu omskrevet og bliver delt rundt i postkasserne.

2. Beretning fra Kassereren ved Jane.

a) Ladestander emnet er stadig i spil, bliver liggende indtil videre, indtil elbil situationen ændrer sig.

b) Husk at søge om midler til eventuelle vedligeholdelser/fornyelser for 2026, senest i januar.

Netopsparing bliver låst for et halvt år for at vi kan opspare lidt i rente. Der sættes årligt 250.000 kr. til side til forbedringer.

Elafgiften bliver sat ned pr. 01.01.2026, vi ser tiden an mht. ladestander til begyndelsen af næste år

Vi har 2 koder til tankning af ladestander, gæstekoden er **Seniorbo2023gæst**

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

3. Orientering fra udvalgene

a) Festudvalget ved Annette W

De er kun Anette og Annette i festudvalget, vi skal derfor hjælpes ad til fester.

b) Bygge-og teknik udvalget ved Else.

Else fortalte at arbejdet med vinduerne er færdigt, det har været et stort arbejde. Vi har fået ny opvaskemaskine og Else fik forhandlet sig til en særdeles god rabat. Hun har programmeret maskinen til at køre på 3 programmer af nemheds skyld. Else har været rundt og smøre døre, dem der ikke var hjemme må selv gøre det. Smør også gerne vindueslåsene, ikke bruge V40, det duer ikke. Karl og Knud tilbød at "massere" ventiler på radiatorer, hvis nogen har problemer med at få varme på efter sommeren.

c) Fælleshusudvalget ved Birgitta

Birgitte fortalte at der af og til ikke er rent i salen, så husk at gøre rent efter jer, også efter fester. Husk også at fjerne gammel mad fra køleskabet. Ebba tilbød at stå for rengøring af køleskabet. Birgitta har købt pletrens til stolene, er der nogen, der vil hjælpe med at rense?

d) Områdeudvalget ved Karl

Arbejdsdagene er gået fint. Sidste tømning af beholderen med haveaffald bliver den 28.11, næste tømning bliver til februar næste år. Batterier og el pærer skal lægges i en pose, inden de kommes i beholder med farligt affald.

Vedr. hækklipning står der i vores husorden, at hækkene skal klippes 2 gange årligt. Hækkene i efteråret er ikke vokset særlig meget, så vi blev enige om at nøjes med at klippe 1 gang i år.

Felicja undersøger i Seniorbo3 om vejen op til de 2 andelsboligforeninger er en fælles privat vej eller offentlig vej af hensyn til hvem der skal betale for udbedring af huller i vejen. Evt. kontakte Teknisk Forvaltning.

e) Fornyelsesudvalg ved Annette W

Der har været afholdt møde i udvalget og soveværelserne er færdige. Der bliver søgt penge til at fikse indgangspartiet lidt op, rullegardiner i køkkenet og lignende.

4.Indkomne forslag.

Der blev foreslået at dem, der lægger bil til kørsel med trailer/haveaffald får dobbelt takst. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5) Eventuelt.

Intet under eventuelt.

6. Kommende møde.

Nye mødetidspunkter i 2026 kommer i begyndelse af det nye år.