

Referat af ordinær generalforsamling afholdt

Tirsdag d. 17. april 2018 kl. 19.00

Julius Bloms Gade 19 kælderen

Med denne dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet samt godkendelse af værdiansættelsen. Bestyrelse foreslår andelskronen sat til maksimal andelskrone (vedlagt).
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudgetter for 2018 til godkendelse og beslutning om evt. forhøjelse af boligafgiften
 5. Forslag.
 - 1) Bestyrelsens ændringsforslag til husorden – vedlagt.
 6. Valg til bestyrelsen – **bestyrelsen kan bestå af 3- 5 medlemmer. Pt består bestyrelsen af nedennævnte og de med fed markeret er på valg**

René Boesen formand	- på valg i 2018.
Patricia Kjerulf	- på valg i 2019
Kim Dam	- på valg i 2018
Johannes Borregaard	- på valg i 2018
Vickie Lindhart Mortensen	- på valg i 2019

Mie Brandstrup –suppleant - på valg 1 2018
 7. Valg af administrator.
 8. Valg af revisor.
 9. Eventuelt.
-

Referat

René Boesen bød velkommen til de fremmødte 20 andelshavere inklusiv 2 fuldmagter.

Ad. 1. Bent Rybak (DATEA) blev valgt som dirigent og referent.
Dirigenten konstaterede generalforsamling lovlig indkaldt samt rettidigt varslet og beslutningsdygtig jf. vedtægterne

Ad 2.
Beretning generalforsamling april 2018

- 1 Velkommen til de andelshavere
- 2 Bestyrelsesarbejdet
- 3 Økonomi
- 4 Fællesarbejde
- 5 Gårdlauget
- 6 Vejlauget
- 7 Altaner
- 8 Hjemmeside
- 9 VVS

1) Bestyrelsesarbejdet

Stor tak til bestyrelsen samt suppleanter for det arbejde der er lagt i bestyrelse i løbet af året. Vi har haft rigeligt at se til, herunder afslutning af altanprojektet, igangsætning af de nye renoveringsarbejder samt den daglige drift af foreningen. Som altid er det en stor hjælp at alle stiller op til de aftalte møder samt gennemfører de tildelt opgaver.

2) Økonomi

Overordnet må vi sige at det går rigtigt godt, vi kan levere et regnskab som stort set er inden for det lovede budget, vores økonomi er forbedret i forbindelse med konvertering af vores lån til lavere rente, hvilket har betyde at der er råderum til at vi igangsætter mange af de vedligeholdelsesarbejder vi har haft på programmet i mange år

Vi kan endnu engang præsentere et regnskab med overskud, stigning andelskrone og hvor vi har hensat til fremtidige arbejder. Super positivt

Vedligeholdelsesarbejder:

- * Renovering af trappeopgangene – igangsættes i år
- * Punkterede vinduer (løbende / årligt) -
- * Nye vinduer i opgangene (ikke udskiftet dengang lejlighederne fik nye vinduer) – igangsættes i år.
- * Facade gade (nederst) – skal renoveres, mures op og males – efter altanerne – igangsættes i år
- * Nye døre ind mod gården – er igangsat, og de kommer meget snart. Er leveret
- * Vandmålere i alle lejligheder – lovmæssigt inden udgangen af 2016 – er igangsat vi er ved at indhente tilbud. Er leveret

Herefter ser vi ikke at der er de store vedligeholdelsesarbejder i foreningen udover den generelle eller uforudsete opgaver.

Her kan vi oplyse at brandkarmen og skorstene på taget er så nedslidte at de er til fare for trafikken i gården samt på gaden. Dette vil ligeledes blive lavet i indeværende regnskabsår, hvorfor

der er hensat til dette i budgettet samt taget højde for dette i forbindelse med fastsættelse af andelskronen.

3) Fællesarbejderne

Fællesarbejderne er altid en fornøjelse, og det er dejligt at se så mange møde op og hjælpe med til at gøre fællesarealerne klar til enten vinter eller sommer. I år er der bestilt en container, så vi kan rydde op på lofter, kælder m.m. samt at andelshavere kan komme af med eventuelle møbler m.m. på deres lofter så dette ikke fylder op.

Husk det er på lørdag vi samles igen og der er dejlig frokost med øl, vin og vand til alle der møder op.

4) Gårdlauget.

Som tidligere oplyst har naboejendommen opsagt det lejemål Gårdlauget havde til storskrald og der er derfor nødvendigt at vi alle fremadrettet selv afskaffer større genstande når der ikke længere er behov for disse. Vi vil forsøge at lave en form for overdækning ved skraldecontainerne hvor der kan placeres få ting. Derudover arbejder vi på at overdækker resten af skraldecontainerne så disse ikke vil være synlige fra de nye altaner.

Det er planen at Gårdlauget vil udskifte græsset på den store plæne samt lave "hullet" om til et flisebelagt område hvor vores møbler kan stå om sommeren

5) Vejlaugget

Det er aftalt med vejlaugget at rosenbedet i Julius Bloms Gade udskiftes med bøgepur som de øvrige bede på vores side. Dette vil være mere ensartet og de holder bedre end de roder der har været plantet

6) Altaner

Projektet er afsluttet i starten af dette år, og vi håber meget at i alle får stor glæde af de nye altaner. Vi er ligeledes ved at være færdige med etablering af terrasserne i de 2 stuelejligheder, så alle hvor det er muligt eller ønskeligt vil have fået et nyt udeareal der kan nydes fra lejligheden.

De manglende opkrævninger i forbindelse med tillægsydelse vil snarest blive fremsendt

7) Hjemmeside

Siden er blevet opdateret, og set i lyset af at digital information bliver mere og mere udbredt, er det vigtigt at i alle benytter hjemmesiden. Kommunikation vil fremover hovedsageligt foregå via dette medie og forslag til forbedringer m.m. er meget velkomne.

Vi opfordrede sidste år alle til at overgå til digital kommunikation med vores administrator. Dette ser ud til at være lykket og det letter meget kommunikationen. Husk på at normale breve med PostNord er ret længe om at nå frem i disse dage.

8) VVS

Det virker som om der er kommet forholdsmeæssigt styr på vores varme anlæg. Det har ikke været uden problemer igen i år, men vi har en fornemmelse af at problemerne er løst hurtigt og effektivt.

Vi skal have fundet ud af hvorfor det er nødvendigt at lufte ud så ofte, vande må forsvinde ud et sted, hvilket skal undersøges. Derefter overvejer vi at anskaffe en automatisk udlufter til anlægget, så de enkle andelshavere ikke selv skal gøre dette så ofte.

Tak for et godt år og god sommer på altaner og terrasser til alle.

René K. Boesen
Formand
AB Bjerringhus

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Bent Rybak fremlagde regnskab samt andelskrone.

Regnskabet & den foreslåede andelskrone på kr. 509,44 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. **Budgettet blev enstemmigt godkendt med uændret boligafgift.**

Ad. 5. forslag til husorden.

Forslaget var en konsekvens af nedlæggelsen af storskraldsrummet.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Ad. 6.

Rene Boesen blev genvalgt som formand for 2 år, Johannes Borregaard genvalgt for 2 år og Torben Bruhn nyvalgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter sådan ud:

René Boesen formand	– på valg i 2020.
Patricia Kjerulf	- på valg i 2019
Torben Bruhn	- på valg i 2020
Johannes Borregaard	- på valg i 2020
Vickie Lindhart Mortensen	- på valg i 2019

Som suppleant blev følgende valgt:

Mie Brandstrup blev genvalgt som 1. suppleant

Ad. 7. Newsec-Datea A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 8. TT Revision blev genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt.

Der blev spurgt til mulighed for at etablere en aflåsningsmulighed i kælderen, så der kunne opbevares dyrere cykler (og dermed undgå at disse skulle opbevares i lejlighederne.) Rene oplyste at det kunne man passende afklare på den kommende arbejdsweekend – og herunder også se på antallet af cykler der ikke er i brug....

Der blev nævnt muligheden for at få en container til storskralde med passende mellemrum. Dirigenten oplyste at det tidligere har være muligt at bestille gratis afhentning hos kommunen, hvor man stiller affaldet ud aftenen før. Sagen undersøges og bestyrelsen vender retur.

Mødet slut kl. ca. 20.30

Dette referat er digitalt underskrevet på separat side.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Rybak

dirigent NEM ID
RID: 87704338
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2018 kl.: 10:08:09
Underskrevet med NemID

BORREGAARD, JOHANNES

medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-248978674675
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2018 kl.: 10:42:51
Underskrevet med NemID

Torben Bruhn Christensen

medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-792392760934
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2018 kl.: 21:13:31
Underskrevet med NemID

Patricia Carole Kjerulf

medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-450017907480
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2018 kl.: 10:26:57
Underskrevet med NemID

Rene Kenneth Boesen

formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-423251542097
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2018 kl.: 15:38:11
Underskrevet med NemID

Vickie Lindhart Mortensen

medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-533601242261
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2018 kl.: 10:20:14
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 14ff04d9NzMH11548001