

Referat af ordinær generalforsamling, afholdt

Onsdag d. 24. april 2013 kl. 19.30

Julius Bloms Gade 19 - kælderen.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2012 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 2013 til godkendelse og evt. beslutning om forhøjelse af boligafgiften (vedlagt).
5. Forslag.

Bestyrelsens forslag til tilføjelsen til vedtægtens § 3 Medlemmer:

3.2 (nyt)

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantlender. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15..

6. Valg til bestyrelsen.

Patricia Kjerulf – på valg i 2013

Jon Geest – på valg i 2013.

Christian Schultz som 1. suppleant

Torben Bruhn Christensen som 2. suppleant

7. Valg af administrator.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt.

REFERAT:

René Boesen bød velkommen til den fremmødte 15 andelshavere inklusiv 2 fuldmagter.

Ad. 1. Bent Rybak (DATEA) blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede generalforsamling lovlig indkaldt samt rettidigt varslet.

Ad. 2. René Boesen fremlagde beretningen:

Beretning AB Bjerringhus April 2013

1. Bestyrelsesarbejdet
2. Generalforsamling til tiden
3. Opsamling fra sidste år
4. Økonomi
5. Fællesarbejde
6. Røgalarmer
7. Gårdlauget
8. Facade Gård/port
9. Vejlaug
10. Postkasser
11. Julearrangement
12. Varmeanlæg
13. Altaner

1) Bestyrelsesarbejdet

Tak til bestyrelsen for det store stykke arbejde der lagt i foreningen i det forløbne år. Det er dejligt med et så stort engagement fra jer alle, dette gør at arbejdet i foreningen bliver nemmere at håndtere i disse tider hvor alle er presset af arbejde og privatliv.

2) Generalforsamling til tiden

Vi er stolte af at vi i år kan afholde vores generalforsamling inden for rammerne af vores vedtægter. Vi besluttede sidste pr at ændre vores regnskabsår således at det følger kalenderåret. Dette har gjort at det er nemmere for bestyrelsen at afslutte regnskabsåret og få indkaldt til GF. Dette på trods af advarsler om at revisor ikke havde tid først på året.

3) Opsamling sidste år

Punkterede vinduer var endnu engang på tapetet og bestyrelsen er stadig i gang. Dette arbejder er dog ikke let da der findes en masse forskellige mål på vores vinduer, men som i kan se på indkaldelse, er vi ved at komme nærmere på løsning af dette problem

Etablering af værksted i kældrene er færdigt

4) Økonomi

Der har igen været meget fokus på foreningens økonomi og vi følger økonomien tæt. Fremadrettet vil vi tilstræbe at der i forbindelse med GF fremlægges både et budget for året samt et forekast for det efterfølgende år.

Afventende istandsættelsesarbejder:

Vedligeholdelsesplan

Renovering af trapperne

Punkterede vinduer

Nye vinduer i opgangene

Facade gade / gård (nederst)

5) Fællesarbejderne

Det er utroligt positivt at der er så mange andelshavere der deltager i vores årlige arbejdsdag. Det er vigtigt for bestyrelse at vi fastholder dette frivillige arbejde således at vi får mødt hinanden på tværs af opgangene samt at det arbejde vi udfører, er en besparelse økonomisk.

I år

I løbet af dagen er der forskellige opgaver der skal løses. Bl.a. skal gården, bedene, gårdmøblerne og grill gøres sommerklare, vi har lidt oprydning på lofterne og i kælderen, og små opgaver som opsætning af røgalarmer på alle bagtrapper.

6) Røgalarmer

Bestyrelses arbejder på at der opsættes røgalarmer i opgangene, så hvis der er nogle der på et tidspunkt vil hjælpe med dette kan man melde sig til bestyrelsen

7) Gårdlauget

Lyset – nye møbler – facade mod gården

8) Facade gård/port

Bliver lavet i år

9) Vejlauget

Kommune vil sikkert overtaget gaden igen – nye træer - -nye parkeringspladser

10) Postkasser

Vi har fået et påbud om at skifte vores postkasser eller udlever nøglerne til de eksisterende

11) Jule arrangement

12) Varmeanlæg

13) Altaner

Beretning taget til efterretning.

Ad. 3. Bent Rybak fremlagde regnskab samt andelskrone; i den forbindelse nævnte Bent Rybak at afskrivninger var for 16 måneder, hvorfor beløbet ikke var korrekt. Regnskabet blev enstemmigt godkendt med forbehold for fremsendelse af korrigeret udgave med korrekt afskrivning. Andelskrone på 337,72 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Budgettet; Rene nævnte et par korrektioner til Kontingenter forhøjet til kr. 18.000, Rengøring indvendigt nedsat til kr. 75.000. Endelig blev Afskrivninger korrigeret iht. drøftelsen under Regnskab.

Bent Rybak orienterede, at man skulle være opmærksom på likviditeten – et øjebliksbillede d.d. viste, at kontoen var tæt på '0' efter forårets store træk til offentlig afgifter mv. Man skulle således være forberedt på, at det ville blive nødvendigt, at forøge arbejdskapitalen. René understregede, at der var sammenhæng i driften budgetmæssigt med et forventet lille overskud, såfremt budgettet holdt.

Der blev spurgt til størrelse af en evt. boligafgiftsforhøjelse, hvilket der ikke umiddelbart kunne svares på, idet det afhang af bl.a. de udgifter der lå i tilstandsrapporten.

Budgettet blev enstemmigt godkendt, med ønske om et korrigeret budget med ud med referatet.

Ad. 5. Forslag.

Rene uddybede kort baggrunden og Bent Rybak supplerede med, at man som andelshaver skulle være ekstra opmærksom på sin økonomi, da pantlaver ikke ville have interesse i at byde mere end pantet på en evt. tvangsauktion.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Det blev samtidig besluttet at afholde ekstraordinær generalforsamling fællesarbejdsdagen lørdag den 4. maj kl. 10.00 i gården.

Ad. 6.

Patricia Kjerulf og Jon Gest blev genvalgt for 2 år.

Torben Bruhn Christensen blev genvalgt som 1. suppleant
Vicky Lindhart Mortensen blev valgt som 2. suppleant

Derudover består bestyrelsen af:

René Boesen formand	– på valg i 2014.
Thilo Bangert	- på valg i 2014
Tine Jacobsen	– på valg i 2014.

Ad. 7 DATEA A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 8. TT Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

Ad. 9. Eventuelt.

Vicky fremlagde foreløbigt materiale fra Altan DK. Det blev oplyst at prisen pr måned ved 30 årig finansiering vil ligge på mellem ca. kr. 400 – 850 pr. måned.

Der blev spurgt til model; dvs. individuel forbedring eller via foreningen. Bent Rybak svarede, at det var generalforsamlingen der besluttede, men at DATEA opfordrer til at det bliver via foreningen.

Der var opbakning til at arbejde videre med projektet – og herunder frembringe beslutningsgrundlag.



Dirigent


Bestyrelse