

Referat af ordinær generalforsamling, afholdt

Onsdag d. 22. april 2015 kl. 19.00

Julius Bloms Gade 19 - kælderen.

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 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 2015 til godkendelse og beslutning om evt. forhøjelse af boligafgiften
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen – **bestyrelsen kan bestå af 3- 5 medlemmer. Pt består bestyrelsen af nedenævnte**

Rene Boesen (formand)	- på valg i 2016.
Patricia Kjerrulf	- på valg i 2015.
Vicky Lindhart Mortensen	- på valg (indtrådt suppleant)

Der kan derudover indvælges 2 medlemmer

Suppleanter:

Rasmus Bruun ?
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

REFERAT:

René Boesen bød velkommen til den fremmødte 18 andelshavere inklusiv 1 fuldmagter.

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

Dirigenten konstaterede generalforsamling lovlig indkaldt samt rettidigt varslet og beslutningsdygtig jf. vedtægter idet den krævede 1/5 af foreningens medlemme var tilstede.

Ad. 2. René Boesen fremlagde beretningen:

Beretning generalforsamling april 2015

- | | |
|----|-------------------------|
| 1 | Bestyrelsesarbejdet |
| 2 | Opsamling fra sidste år |
| 3 | Økonomi |
| 4 | Fællesarbejde |
| 5 | Røgalarmer |
| 6 | Gårdlauget |
| 7 | Postkasser |
| 8 | Julearrangement |
| 9 | Altaner |
| 10 | Hjemmeside |

1) Bestyrelsesarbejdet

Tak til bestyrelsen for det store stykke arbejder der lagt i foreningen i det forløbne år. Vi har mistet en del medlemmer af bestyrelsen i løbet af året og det er super dejligt med et så stort engagement fra jer alle, specielt dem der er tilbage. Der er 2 tilbage i bestyrelsen for at hjælpe mig med arbejdet. Stor tak til jer for at holdt fast. Også en stor tak til dem der er stoppet, jeg ved det ikke er p.g.a. arbejdet i bestyrelsen men øvrige private ting der gør at der ikke er tid til frivilligt arbejde.

2) Opsamling sidste år

En andelshaver efterlyste på generalforsamlingen en værdidebat, herunder en dialog om fastsættelse af andelskronen. Bestyrelsen har i løbet af året indkaldt til en værdidebat med henblik op at få afklaret emnet. Dette viste der sig desværre ikke at være interesse for, da ingen meldte sig til debatten.

Bestyrelsen foreslog at foreningen etablerede en interesseliste. Baggrunden var at der kommer ret mange henvendelser vedr. ledige lejligheder. Men da foreningen ingen venteliste har mente vi det var en fordel at etablere en interesseliste. Dette har vist sig at være en stor succes. Jeg mener vi på nuværende tidspunkt har omkring 300 interesserede stående på denne liste. Så står man for at skulle sælge er der masser af emner at tage fat i. Sidste lejlighed der blev solgt røb på 4 dage og der var 4-5 der ville have lejligheden.

Omdannelse af Dimseriet er stadig i proces, men p.g.a. de begrænsede ressourcer i bestyrelsen er denne opgave ikke færdigbehandlet. Interessen er der stadig, og indehaver ønsker et oplæg fra bestyrelsen med oplysninger om pris samt lejeafsættelse.

Vedr. tilkøb af loftsrums til udvidelse af lejlighederne på 4 sal, har bestyrelsen modtaget en ansøgning. Denne har der beklageligvis heller ikke været tid til at behandle, men vi kan oplyse at vi ser positivt forslaget så længe det ikke går ud over øvrige andelshaveres mulighed for at have et lofttrum. Den nye bestyrelse vil arbejde videre med sagen hen over sommeren.

3) Økonomi

Der har igen været meget fokus på foreningens økonomi og vi følger økonomien tæt. Den varslede huslejestigning er nu helt gennemført, og bestyrelsen har i løbet af året ligeledes konverteret foreningens lån til en lavere rente. PT. 3,0 % dette gav foreningerne en yderligere besparelse på ca. 200.000. Der ligger pt. Endnu en mulighed for at konvertere og spare yderligere 100.000,- dette arbejder bestyrelsen pt. På.

Alt andet lige må man sige at foreningens økonomi fremadrettet der ret fornuftig ud. Lav finansiering, lav belåning af ejendommen, en god stand på ejendommen og super beliggenhed gør at vi er meget attraktive for nye andelshavere.

Afventende istandsættelsesarbejder: gentagelse

Vedligeholdelsesplan

Renovering af trappeopgangene

Punkterede vinduer (løbende / årligt)

Nye vinduer i opgangene (ikke udskiftet dengang lejlighederne fik nye vinduer)

Facade gade (nederst) – skal renoveres, mures op og males

4) Fællesarbejderne

Er lige afholdt og det er endnu engang lykkedes os at få gård, opgange, lofter og kælder til at se fornuftig ud. Det var super dejligt at så mange ville deltage og vi var rigtig effektive i nogle timer. Vejret var med os endnu engang og vi havde en dejlig frokost i forårets første solstråler.

5) Røgalarmer

Vi har konstateret at der er andelshavere der piller batterierne ud af røgalarmerne. Dette er sikker fordi batteriet skal skiftes. Det at man piller et batteri uden at fortælle bestyrelsen dette giver slet ikke mening og kan give indtryk af at man er ligeglad med disse alarmer. Vi må opfordre til at når et batteri er gået og alarmen bipper, så kontaktes bestyrelsen, som har nye batterier liggende.

6) Gårdlauget

Vi prøver at gøre alvor af nyanskaffelse af lettere møbler til gården i stedet for de tunge bænke.

7) Postkasser

Husk løbende at kontrollerer den lille spændering indvendigt. Det koster kassen at få sat nye låse i postkasserne.

8) Jule arrangement

Endnu engang samledes vi i gården til hygge med Gløgg, slik og gaver til børnene. Tak til dem der arrangerede og alle der valgte at deltage.

9) Altaner

Vi har over året arbejdet med en løsning der gjorde at vi kunne få lov til at etablere altaner på 1. sals lejlighederne. Vores byggesagkyndige gjorde opmærksom på at kommunen formegentlig ikke accepterede at altanerne blev ført ned gennem gesimsbåndet. Ved en forhåndsundersøgelse hos kommunen blev dette bekræftet. Byggesagkyndige kendte til en anden forening der have samme problem og at dette var løst ved at gesimsen var ført rundt om altanen således at man ikke kunne se at den var brudt. Vi afventede behandling af denne sag i kommunen og svare er lige kommet og foreningen fik tilladelsen. Dette betyder at vi nu vil gå i gang med at lave en kontakt med altan.dk således projektet kan komme videre. Årsagen til at vi har ventet til den anden forening modtog tilladelse er at vi ville tabe en del penge ved at søge og få afslag. Dette mente bestyrelsen ikke var hensigtsmæssigt. Den nye tidsplan for projektet vil blive offentliggjort på vores hjemmeside.

10) Hjemmeside

Det er dejligt at se at hjemmesiden benyttes så meget som den gør. Har man forslag til forbedringer modtager vi meget gerne forslag til dette. Vi gør vores bedste for at den er så informativ som muligt således at væsentlige informationer kommer hurtigt frem til andelshaverne.

René K. Boesen
Formand

AB Bjerringhus

Rene fremlagde derudover status på altansagen; mod gaden var der opstået et problem idet altanerne på 1 sal ville gennembryde gesimsbåndet. For ikke at skulle ansøge igen, havde foreningen & rådgiver afventer at der ville blive truffet afgørelse i en anden sag, så man kunne formulere ansøgningen i for-

længelse heraf. Forventningen var at der nu ville komme fremdrift i sagen og forventelig kunne alt-
nerne være færdige i februar 2016 – i værste fald april 2016 jf rådgiver.

Facaderenovering; Rene oplyste at den afventede at foreningen havde opbygget lidt mere likviditet.

Der blev nævnt sug – bestyrelsen ser på om det er nødvendigt med service.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Rene Boesen fremlagde regnskab samt andelskrone og bemærkede at strategien med
stigning nu så småt kunne aflæses i driftresultatet.

Regnskabet & den foreslåede andelskrone på kr. 396,17 blev vedtaget enstemmigt.

Ad. 4. Budgettet; Rene kom her ind på at der som følge af, at stigningen i boligafgiften ville slå
helt i gennem i året og derved bidrage til at styrke likviditeten. Derudover nævnte Rene, at der
var overvejelse omkring at omlægge lånet igen, idet dette kunne medføre en yderligere bespa-
relse på renteudgifter på ca. 100.000 pr år. Der ville formentlig være et kurstab på mellem 180-
360.000 hvilket skal ses i sammenhæng med den årlige besparelse de næste 20 år. Gå renten op
vil der være mulighed for at konvertere igen og reducere restgælden.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 5. Ingen indkomne forslag

Ad. 6.

Patricia blev genvalgt,

Bestyrelsen ser herefter sådan ud:

René Boesen formand – på valg i 2016.

Patricia Kjerrulf - på valg i 2017

Thomas Hebsgaard - på valg i 2016

Jakob I. Jensen - på valg i 2016.

Vicky Lindhart Mortensen - på valg i 2017

Mie Brandstrup blev valgt som 1. suppleant

Alba Enström blevvalgt som 2. suppleant

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

Ad. 8. Revisor - bestyrelsen blev bemyndiget til at finde en anden revisor såfremt den ønskede
dette.

Ad. 9. Eventuelt.

Vicky oplyste om Nabohjælp – mod tyveri; folder vil blive omdelt og man opfordres til at tilmelde sig ordningen.

Maling af trapper; der var en drøftelse omkring om der skulle være tale om gør- det – selv arbejde vs professionel og herunder om det skulle være hver opgang der besluttede farver individuelt. Drøftelsen udmundede i solid opbakning til, at fortrapperne skulle udføres af professionelle, og så måtte man se tiden an om der var opbakning til at male bagtrapperne selv.

Mødet slut kl. ca. 20.45

Dirigent



Bestyrelse

