

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Bjerringhus, afholdt

**Tirsdag d. 23. april 2019 kl. 19.00 til 21.000**

**i Julius Bloms Gade 19, kælderen**

Med denne dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018, centrale økonomiske nøgleoplysninger 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 2019 til godkendelse og beslutning om evt. forhøjelse af boligafgiften. I forlængelse af de tidligere års drøftelser omkring trapperenovering samt udskiftning af vinduer på trapper er der i budgettet afsat i alt 1,5 mill. til disse projekter samt 1 yderligere terrasse i gården. Dette medfører et underskud på driften på ca. 1.1 mill som trækkes på likviditeten og finansieres af egenkapitalen. Det bemærkes at der ved låneomlægningen sidste år blev hjemtaget et tillægslån til betaling af disse projekter.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen – **bestyrelsen kan bestå af 3- 5 medlemmer. Pt består bestyrelsen af nedenævnte og de med fed markeret er på valg**

René Boesen formand	- på valg i 2020
<b>Patricia Kjerulf</b>	<b>- på valg i 2019</b>
Torben Bruhn	- på valg i 2020
Johannes Borregaard	på valg i 2020
<b>Vickie Lindhart Mortensen</b>	<b>- på valg i 2019</b>
- Mie Brandstrup –suppleant - på valg 1 2019
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

---

Referat

René Boesen bød velkommen til de fremmødte 21 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. vedtægterne

Ad 2.

## AB Bjerringhus

Beretning generalforsamling april 2019

- 1 Velkommen til de nye andelshavere
- 2 Bestyrelsesarbejdet
- 3 Økonomi - vedligeholdelsesarbejder
- 4 Fællesarbejde
- 5 Gårdlauget
- 6 Vejlauget
- 7 Trappeopgange / vaskerum
- 8 Hjemmeside

1) Velkommen til de nye andelshavere.

2) 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, 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.

Tak for at i holder fast også selv om det ikke er nemt en gang i mellem.

3) Økonomi / vedligeholdelsesarbejder

Vi leverer et regnskab med overskud der er væsentligt over det forventede. (ca. 500.000) Det store overskud skyldes at vi ikke i 2018 fik udført alle de budgetterede vedligeholdelsesarbejder som vi havde forventet. Dette kan også ses at det budget der er fremlagt for 2019, hvor vi forventer at hovedtrapperne inkl. Vinduer færdiggøres.

Derudover må vi sige det går rigtigt fornuftigt hvis vi ser på den normale drift. Varmeanlægget ødelægger ikke længere vores budgetter og vi har ikke længere de store vedligeholdelsesarbejder. I forbindelse med varmeanlægget havde vi besøg af en ekspert på området. Han gennemgik anlægget sammen med vores VVS mand. Konklusionen blev at det er et fornuftigt anlæg vi nu har, men der er visse dele der skal udskiftes i de næste år. Samlet udgift ca. 100.000 til en del ventiler er er tæret. Dette vil vi forsøge at få med i budgettet for 2020.

Derudover har vi udført følgende:

- Dørene i gården er skiftet

- Porten er skiftet
- Underfacaden mod gaden er muret op og malet.
- Brandkarmen på taget er repareret

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

Derudover holder vi skarpt øje med renteutviklingen så vi får fordel af et evt. Yderligere rentefald.

#### **Vedligeholdelsesarbejder:**

- \* Renovering af trappeopgangene – igangsættes i år
- \* Punkterede vinduer (løbende / årligt) -
- \* Nye vinduer i opgangene igangsættes nu.
- \* Skorstene på taget skal fjernes (dem der ikke benyttes)

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

#### 4) 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 endnu engang bestilt en container, så vi kan for ryddet 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 lørdag 11/5 vi samles igen og der er dejlig frokost med øl, vin og vand til alle der møder op.

#### 5) Gårdlaug - Affald / storskrald

Der har ikke været midler til en overdækning ved skraldecontainerne hvor der kan placeres få ting. Dette bliver nok en udgift foreningen må påtage sig og vi vil se ind i hvornår dette kan lade sig gøre.

Det var 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.

Dette har været oppe på møde i lauget. Økonomien i dette holder heller ikke og det vil tage flere års opsparing før der er midler til dette. Der har ligeledes været forslag om at græsarealet skulle erstattes af en træterrace. Da denne vil koste små 100.000 er dette sat på hold. Naboejendommen har ligeledes foreslået at der opstilles et legehuse på det forsænkede areal. Der er ikke kommet tilbud på dette. Derudover er bestyrelsen af den opfattelse at dette vil fylde for meget i gården og henviser til at vi har en dejlig park der kan benyttes til dette.

Med hensyn til storskrald, henviser vi til at man skulle opbevare sine møbler m.m. indtil vores fællesarbejdsdage. Der vil vi bestille container så alle kan komme af med disse ting. Dette ser ikke helt ud til at være forstået, der er løbende beboere der sætter storskrald ned ved affaldscontainerne. Vi må endnu engang anmode om at man ikke sætter sine ting derned. Vi risikerer at køkkenaffaldet ikke bliver hentet hvis de ikke kan komme til.

Og endnu engang, alt der kan komme i containerne, skal i containerne. Alternativt så gør tingene mindre og hjælp os alle med at det ser pænt og rydeligt ud ved affaldscontainerne

#### 6) Vejlauget

Rosenbedet i Julius Bloms Gade er nu udskiftet med bøgepur som de øvrige bede på vores side. Det har pyntet en del på gaden. Lauget arbejder fortsat på at holde vejen så pæn som muligt, men det er kun bedes og beplantning samt oprydning der er midler til. Vi har anmeldt til kommunen de løse sten der ved udkørslen til Stefansgade

#### 7) Trapper / opgange

Vi må endnu engang anmode at trapperne holdes fri for personlige ejendele. Der må ikke opbevares ting på trapperne. Det er af brandhensyn, hensyn til rengøring samt hensyn til øvrige beboere der skal op og ned ad trapperne. Tag hensyn til hinanden og behold jeres private ejendele i jeres lejligheder eller på trapperummet på køkkentrapperne.

Med hensyn til trapperummene på køkkentrapperne, så har der været nogle hændelser i forbindelse med vaskemaskiner der har lækket vand. Vi skal gøre alle opmærksom på at det er de enkelte andelshaveres ansvar at en vaskemaskine er installeret lovligt samt at installationerne løbende vedligeholdes. Foreningen er forsikret mod sådanne skader. Det er dog også andelshaverens egen forsikring der skal involveres i det tilfælde foreningen forsikring vil dække. Foreningen har en selvrisiko på ca. 5.000, hvilket skal betales af den enkelte andelshaver hvis vaskemaskine var skyld i skaden.

Husk at tilse jeres installationer på trappen jævnligt så vi undgår disse skader.

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

René K. Boesen  
Formand

AB Bjerringhus

Der blev spurgt til om foreningen havde en forsikring der dækkede skadedyr fx væggelus og lignende.

Bent Rybak nævnte, at forsikringen er en ejendomsforsikring, der dækker pludselig opståede skader på bygningen. Skadedyr, der ikke angriber bygning er således ikke omfattet.

Der blev nævnt problem med at låsen i nr. 49 går i baglås.

Trapper forventes malet i løbet af sommeren.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

Ad. 3. Bent Rybak fremlagde regnskab, centrale økonomiske nøgleoplysninger samt andelskrone.

**Regnskabet & den foreslåede andelskrone på kr. 533,4125 blev enstemmigt vedtaget.**

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

Ad. 5. Forslag vedr. ændring af § 13 overdragelse fra Morten Just.

Der var en længere drøftelse af forslaget, der bl.a. indebar indførelse af interne venteliste og at frit salg ville ophøre.

Debatten udmundede, i at **det blev besluttet, at der skulle udarbejdes en præcis vedtægtsformulering, der tager højde for de problemer debatten identificerede med henblik på behandling på en ekstraordinær generalforsamling.**

Ad. 6. Bestyrelsen

Patricia Kjerulf og Vickie Lindhart Mortensen blev begge genvalgt med akklamation for 2 år og Mie Brandstrup genvalgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter sådan ud:

René Boesen formand	- på valg i 2020
Patricia Kjerulf	- på valg i 2021
Torben Bruhn	- på valg i 2020
Johannes Borregaard	- på valg i 2020
Vickie Lindhart Mortensen	- på valg i 2021

Mie Brandstrup –suppleant - på valg 1 2020

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

Ad. 8. TT Revision blev genvalgt.

Ad. 9. Eventuelt.

- Alba nævnte at han synes der generelt er problem med indeklima og manglende ventilation/ udluftning. Det ville han gerne undersøge.
- Problem med portlåsen indtil gården
- Dørpumper på (de nye) bagdøre.

Til medlemmerne i  
A/B Bjerring Hus

Den 24. april 2019  
bry  
bry@datea.dk

Mødet slut kl. ca. 21.00

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: 07-05-2019 kl.: 15:43:29  
Underskrevet med NemID

## BORREGAARD, JOHANNES

---

medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-248978674675  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2019 kl.: 09:15:46  
Underskrevet med NemID

## Patricia Carole Kjerulf

---

medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-450017907480  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2019 kl.: 10:56:53  
Underskrevet med NemID

## Rene Kenneth Boesen

---

formand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-423251542097  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 10:50:36  
Underskrevet med NemID

## Vickie Lindhart Mortensen

---

medlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-533601242261  
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2019 kl.: 19:35:28  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d6e87ff4KnXH21372705