

## REFERAT

### ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Fritidscentret Vestergade 15, lokale 6, 1. sal

Torsdag d. 31. oktober 2013

Kl. 19:00-22:00

Fremmødte: 12

**Ad 1)** Helene Olsen blev valgt til dirigent, Gitte Boll valgt til referent.

**Ad 2)** Helene Olsen (HO) aflægger beretning om bestyrelsens arbejde det sidste års tid.

Vi havde ekstraordinær generalforsamling i juni i år, om vi skulle opsigte Boisen Bolig som administrator med udgang af september 2013. Der har været et par småting i den forbindelse og en del udfordringer bl.a., de nu ekskluderede Louise og Søren, der har været i Luksusfælden og derfor kan vi godt nævne dem her. Bestyrelsen og især HO selv har brugt meget tid på den sag. Har bl.a. haft flere møder med dem og telefonsamtaler og meget, meget mere. Men efterhånden kunne vi ikke få kontakt med Søren og Louise. Når de ikke vil tale med os, kan vi jo ikke hjælpe dem. Og når de så ikke betaler deres regninger, trods aftaler, så må vi opsigte dem. Liam Lund er så kommet på banen igen – og købt sin andel tilbage. Så det er fint nu. Det er de fleste af bestyrelsens møder gået med og lidt andet.

Mht. selvadministration: problemer med Boisen Bolig. De har bl.a. betalt regningen for vandmålerne, der var blevet en 13.000,-kr. dyrere end forventet, uden bestyrelsens godkendelse! Derfor har vi kontaktet en advokat, også pga. Søren og Lise og Liams tilbagekøb af andelen. Advokaten har skrevet til Boisen Bolig og bedt om en udredning i forbindelse med visse uregelmæssigheder på vores konto. Boisen har omsider kommet med en forklaring, som vores kassere Jan Christoffersen har godkendt. Sagen omhandlede en postering på vores konto der var benævnt fejl Rosendal og dække et udtræk på 16.000,-kr. Vi kunne ikke ved selvsyn se hvad denne postering dækkede over. Lise Rasmussen [Boisen Bolig] har nu redegjort for fejl. Fejl på IF-kort, der havde fået samme indbetalingsnummer som vores andelsboligforening. Men det er i orden nu.

Boisen Bolig har ikke accepteret vores indsigelse i forbindelse med betaling af regning fra Ista. Selvom det tydelig fremgår af vores kontrakt med Boisen, at de ikke må betale regninger der ikke er godkendt af bestyrelsen. Det ville have været ønskeligt om Boisen havde slået halv skade. Bestyrelsen anbefaler at vi tager det til efterretning, men ikke gør yderligere. Sidst, men ikke mindst har Boisen hævet gebyrer for 4500,-kr. på vores konto, hvilket også er i strid med vores aftale. Pengene er nu ført tilbage. Gebyrer skal betales af den enkelte andelshaver ikke af andelsforeningen.

Så venter vi på vores digitale postkasse. Der er lidt problemer. Men der er styr på det.

Vi havde en mindre generalforsamling i foråret – vi får ikke nye altaner lige nu. Men går i gang i 2016. Koste en 350.000,- 500.000,- kr. Hvis der skal bruges smed til rækværk bliver det mere. Vi ser på til den tid.

Vi har jo fået et tilsagn fra kommunen på et tilskud på 200.000,- kr- ... måske. Vi sender ansøgning nu i god tid. Desuden skal forsikringer gennemgås. De skal genforhandles her i 2014. Vi søger en bedre pris.

**Ad 3) Gennemgang af årsregnskab evt. revisorberetning, samt godkendelse af årsregnskab.**

Jan Christoffersen (JC) gennemgår regnskabet og finder ikke noget at sætte fingeren på.

Budget 2013/14 ligner det gamle regnskabsår

De tre metoder for værdiberegning gennemgås. Vi bruger den samme metode som hidtil, ie. købsprisen.

Det understreges, at en andels værdi helst ikke skal stige for meget, da det så kan blive svært at sælge den.

Der stemmes og årsregnskabet bliver godkendt med alle stemmer for.

**5) Forslag fra bestyrelsen.**

**Punkt 5.1 gebyrer, andelsbeviser osv.**

JC forklarer om baggrunden for ønsket om at opkræve gebyrer.

Gebyr for at udlevere bilag til folk, der vil have regnskab. Det vil vi ikke gøre gratis. Vi kan lægge gebyrerne ud på vores hjemmeside.

Boisen Bolig tog f.eks. 500,-kr. for andelsbevis.  
Vores gebyrer følger standarden.

Forslaget vedtages med alle stemmer for.

Prisforslagene på div. gebyrer vedtaget på generalforsamlingen:

Påkravsgebyr ved for sen betaling af husleje / leje: 250 kr.

Gebyr ved manuel betaling af fi-kort: 50 kr.

Omkostninger forbundet med salg (hjemmeside, begsigtelse af bolig, ordning af papirer m.m.): 2000 kr.

Andels erstatningsbevis / andelsbevis: 500 kr.

Hjælp til advokater og lignende – fremsendelse af papirer (vedtægter, referater m.m.): 1000 kr.

## **5.2) Vores hjemmeside.**

<http://skovgaarden.abf-net.dk>

HO beretter om mulighederne ved at have en hjemmeside. Ud over at være en god reklame for andelsboligforeningen vil den også lette arbejdsbyrden ved at vi kan henvise folk/advokater mm. til hjemmesiden.

Referat som det i aften skal være offentligt. Vi kan skrive hvornår vi har bestyrelsesmøder, mm.

Der efterlyses billeder af ejendommen til hjemmesiden.

Det understreges at andelshavere stadig kan få en papirudgave af referater og andre skrivelser fra bestyrelsen, hvis man ikke har adgang til pc.

Beder, andelshaverne om at give bestyrelsen besked om hvilken form (papir eller elektronisk) man ønsker at modtage fremover.

## **Ad 5.3) Indbetaling af a conto vand/varme.**

JC appellerer til at alle andelshavere får tilmeldt sig a conto betaling mht. både varme- og vandforbrug. Det er meget vigtigt, da det ellers er foreningen, der hænger på betalingen.

For nemheds skyld beder JC andelshaverne om at lægge en seddel i hans postkasse med det beløb man fremover vil betale a conto for vand.

Der vil være mulighed for at justere sin a conto betaling i hhv. januar eller august måned.

## **Ad 5.4 Snerydning og meget vigtigt snerydning på altaner**

HO fortæller at arbejdsplanen for snerydning sidste vinter fungerede fint og regner med at fortsætte med den ordning. Gårdudvalget vil følge op på sagen med opslag mv.

MEN i den forbindelse er det vigtigt at alle andelshavere og lejere også husker at fjerne sne på altanerne hurtigst muligt. Det siver ind i vores murværk til stor skade og omkostning for foreningen. Lejerne skal også adviseres om problemet.

## **Ad 6) Valg**

**6.1)** Helene Olsen vælges igen til formand med alle stemmer for, for 1 år og er således på valg igen i 2014.

Ulla Laursen vælges igen til bestyrelsen for 2 år med alle stemmer for og er således på valg igen i 2015.

Der er ingen der melder sig til suppleantposten, der vælges således ikke nogen suppleanter.

## **Ad 7) Valg af revisor**

JC fortæller at han har haft indhentet tilbud hos Revision2 og Brandt. Men der er ikke så meget at spare. Der er enighed om at valg af revisor skal være op til bestyrelsen.

Bestyrelsen vælger revisor er vedtaget med alle stemmer for.

**Ad 8) Evt.**

UL rejser sig op og synes alle skal vise formand HO stor tak for HO's kæmpe indsats. Hun fortjener en klapsalve. Alle klapper.

JC får også tak for sin indsats. Alle klapper.

UL siger også tusind tak for at alle andelshavere have vasket trappen så pænt sidst.

(Der småsnakkes om ting til storskrald og træet i skellet, det fælder meget. Man vil gerne have det fjernet, da det også if. lovgivning står ulovligt.)

Møde hæves kl. 21:00.