

REFERAT
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
A/B SKOVGAARDEN - varmerummet
torsdag d. 31. oktober 2019, kl. 19-21

Fremmødte: 16
Stemmeberettigede: 14
Fraværende: 5
Fuldmagter: 1

Dagsorden:

Ad 1) Formand Martin foreslår sig selv som dirigent, hvilket vedtages enstemmigt.
Gitte bliver foreslået til dirigent, hvilket vedtages enstemmigt.

Ad 2) *Stemmeudvalg:* Trine og Marianne vælges enstemmigt.

Ad 3) *Bestyrelsens beretning:* Martin tager ordet. Det er sædvanen tro bare en gentagelse af referater. Men velkommen til en ny andelshaver Steen Busk, der købte Heidis andel i foråret. Steen er bror til Marit, der købte Bjørns andel i sin tid. Velkommen til!

Vi har også i foråret fået en ny lejer David Bækgaard, da Birgitte opsagde sit lejemål. Der var mange interesserede, så den nye lejer blev fundet ved lodtrækning som Ragna bistod med. David er i øvrigt kollega til Kristian, der henviste ham.

Ellers har der været lidt renovering. Vi har fået lavet nye facadedøre, der skulle ligne de gamle, da vores bygning er bevarelsesværdig og det er et krav fra Randers kommune. Men resultatet er blevet rigtig flot.

Den gule del af facaden er også blevet pudset op og de værste sætningsskader er blevet rettet op. Vi nåede ikke at få det malet pga. vejret og malerens stramme tidsplan, så det er udskudt til foråret.

I foråret lagde vi også vores lån om. (En ny øvelse for formanden.) Det skulle gå stærkt og der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Efter en del diskussion og fjernelse af misforståelser fik vi vedtaget at omlægge til et 1,5 % lån over 30 år. Det har resulteret i vi nu igen har luft i økonomien og kan spare op til større opgaver, og kan holde boligafgiften i ro et stykke tid endnu.

Vi var til revisor møde sidst i september, hvor vores revisor anbefalede os at holde øje med det nye 0,5 % lån. Martin bestilte en ny låneberegning hos Realkredit DK. På det tidspunkt kunne vi spare yderligere 46.000, - kr. om året, men nu er kursen faldet yderligere, så nu kan det ikke svare sig pt., men vores rådgiver ville give os besked, når kursen igen er i vores favør.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 4) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
Et par enkelte ting skal fremhæves. Omlægningen af lånet har medført et kurstab på ca.10%, hvilket har medført at andelsbeviset ikke er steget i regnskabsåret 18/19. Et kurstab på 300.000, - kr. Revisoren havde ingen indvendinger. Faktisk synes han, at vi (Ann og Martin) er rigtig gode til at lave regnskab. Det fremgår også af årsregnskabet, at det nye lån er kommenteret heri.

Der har været et merforbrug (se s.9) - skyldes udskiftning af facadedøre - ellers er der ikke noget, der skiller sig ud. Vi har ramt budgettet ret godt.

Ad 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
Igangværende regnskabsår: 160.000, - kr. er igen afsat til løbende vedligehold: tagrender, nedløbsrør, udskiftning af gamle termostater, optimering af varmeanlæg (nu med vejrkompensering) og maling af facaden til foråret er med i dette budgettal. Så der er på nuværende tidspunkt brugt en stor del af det budgetterede. Men det burde holde, med mindre noget akut opstår. Bliver der noget tilbage på denne post flyttes det til posten "overførsler". Ellers er budgettet som sædvanlig.

Der er ingen spørgsmål eller indvendinger og formanden går til afstemning af:

Ad 4) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

For: 14

Imod: 0

Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten er godkendt.

Ad 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

For: 14

Imod: 0

Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften er godkendt.

Ad 6) Forslag.

- Forslag fra bestyrelsen om fortsat betaling ved brug af vaskemaskine og tørretumbler.

Der er ikke modtaget andre forslag.

Vi har på en tidligere ordinær generalforsamling i 2017 vedtaget, at det skulle være gratis at vaske, hvis betalingssystemet stod af, da en udskiftning ville være dyr affærer. Nu har Miele meddelt, at de nuværende vaskekort ikke længere supporteres. De har tilbudt et nyt brik-system, som ikke koster særlig meget: 7.375,- kr. + 55,- kr. pr. brik. Og det fungerer i princippet som vaskekortene, men de skal ikke sendes ind og fyldes op.

Bestyrelsen foreslår derfor at vi vælger det nye brik-system, når udgiften derved ikke er større - og desuden er det en god indtægt at have.

Der diskuteres for og imod. Folk har forskellig vaske behov og for nogle kan det hurtigt løbe op, hvorfor den tidligere beslutning ønskes bibeholdt. Der bliver også diskuteret om prisen pr. vask/ tørretumbler kan sættes ned.

If. Miele er vores maskiner i god stand og kan holde lige så længe endnu, som vi har haft dem.

En ny maskine vil koste ca. 45.000, - kr. pr. stk.

Det påpeges, at det heller ikke er gratis at vaske, hvis man selv har vaskemaskine i sin andel.

Det er fornuftigt at betale for vask og dermed spare op.

Ikke alle er klar over, at det er tilladt at have vaskemaskine i andelene. Det blev ændret, da vi fik lavet faldstammerne. Det er også ændret i husorden. Man skal vise hensyn overfor sine naboer ved brug af vaskemaskine og overholde husorden vedr. støj/brug af maskiner.

Vi kan ikke gå ind og diskutere en prisændring på vask nu, men kan tage det op på næste ordinære generalforsamling.

Der bliver spurgt til højtryksspuling af faldstammerne, om det kunne komme på tale igen, da nogle oplever lugtgener fra faldstammerne.

Kogende vand og bagepulver i afløbene kan gøre underværker. Rens for hår!

Ragna har et rensbånd, hun vil stille til rådighed, hvis nogen skulle have brug for det. Det bliver lagt i "fællesrummet" under trappen i nr. 10.

Der stemmes om fortsat betaling ved brug af vaskemaskine og tørretumbler:

For: 13

Imod: 0

Stemmer ikke: 1

Ad 7a) Martin genopstiller. Ingen indvendinger. (Der klappes.)

For: 14 + 1 fuldmagt

Imod: 0

Martin er genvalgt til formand for 2 år mere.

Ad 7b) Gitte genopstiller.

For: 14 + 1 fuldmagt

Imod: 0

Gitte er valgt for 2 år mere.

Ann genopstiller.

For: 14 + 1 fuldmagt

imod: 0

Ann er valgt for 2 år mere.

Ad 7c) Cathrine genvælges til 1. suppleant for 1 år mere.

For: 14

Imod: 0

Tugce genvælges til 2. suppleant for 1 år mere.

For: 14

Imod: 0

Ad 7d) Brandt revision genvælges.

For: 14

Imod: 0

Ad 8) Gårdudvalget.

Ulla fra gårdudvalget får ordet.

Arbejdsdagen i maj - tak for godt fremmøde. Fik lavet det, vi skulle.

16. maj 2020 er valgt til ny arbejdsdag.

Kummer til vedbend i gården. Vil bygge kummer af cementsten eller lign. og bruge en professionel til det. Håber, på bestyrelsens godkendelse. (Martin: det er os alle, der skal bestemme det).

Gårdudvalget har et ønske om, at få en professionel til at rense gården for algebelægning.

(Der opstår diskussion om brug af højtryksrensere).

Der er beton under fliserne, så vi skal være påpasselige med, hvad vi gør/bruger.
Vinteren er lige om hjørnet. Der bliver igen sat et snerydningsskema op. Byt indbyrdes, hvis dagene ikke passer jer.

Julehygge bliver torsdag d. 5/12 kl. 18. Der bliver sat en seddel op, hvor man kan skrive sig på.

Ulla vil gerne bone trapperne inden vinter og håber, at dem til venstre, der nu står for vask af fortrapperne, gør det lige så godt, som dem til højre gjorde det sidste gang.

Det vil foregå søndag aften/ nat d. 24. november. Der bliver omdelt et vaskemiddel I skal bruge, for at trapperne skal være grundig afrenset.

Martin: Husk at trappevask skifter side til årsskiftet!

Valg til gårdudvalget:

Ragna, Ulla, Mai og Marianne er på valg.

De ønsker alle at genopstille og alle genvælges for endnu 1 år. (Der klappes).

For: 14

Imod: 0

(Der opstår snak om indkøb af snerydder).

(Snak om det nye vaskesystem - rest på vaskekort sættes ind på brikken. Der kommer opslag om udskiftning, så folk kan tjekke deres vaskekort inden).

Ad 9) Evt.

Inger vil gerne afgive sin tjans med salg af vaskekort, da hun ikke har MobilePay.

Det er ikke et problem, da Ragna har MobilePay - så Inger får ikke lov at slippe ;-))

20:07 mødet hæves. Tak for god generalforsamling!

Gille Bell