

**Referat fra Ekstraordinær Generalforsamling
afholdt i Fritidscentret, Vestergade 15, Randers
Lokale 6 på 1. sal, onsdag d. 27. april 2011 kl. 19.00-22.00**

1. Dagsorden:

- a. Valg af dirigent og referent
- b. Fremlæggelse af ny kreditaftale
- c. Nødvendig vedligeholdelse
- d. Gennemgang af vores økonomi
- e. Afstemning om ny økonomiskplan og udskiftning af vinduer og nyt tag til gårdsiden
- f. Arbejdsweekend

2. Formalia:

- a. Mødet er rettidigt indkaldt
- b. Tilstede:
Formand: Helene Olsen
Bestyrelsesmedlemmer: Maj Kjær, Gitte Boll, Ulla Laursen og Kristine Mikkelsen
Antal fremmødte andelshavere i alt: **12**
Kasper Pedersens far var til stede (uden stemmeret)
Antal fraværende andelshavere: 6 Marianne Kondrup (fuldmagt), Tom Albrect (fuldmagt), Kasper Pedersen (fuldmagt), Søren Henriksen, Liam Lund og Johnni Nyrup
- c. Antal fuldmagter afleveret: **3**
- d. Dirigent Helene Olsen
- e. Referent: Kristine Mikkelsen
- f. Dvs.: 15 ud af 18 andelshavere har stemt

3. Mødets forløb:

- a) Formand Helene Olsen fremlagde den mulige nye kreditaftale. Formanden fortalte lidt om den Nye Merkurbanks humanistiske og grønne profil, og lidt om Realkredit Danmark. Hun gennemgik den nødvendige vedligeholdelse ifølge andelsforeningens vedligeholdelsesplan, og hun gennemgik foreningens økonomiske situation.
- b) De fremmødte andelshavere fik mulighed for at stille nysgerrige og kritiske spørgsmål.
- c) Der blev udtrykt lidt skepsis over den korte løbetid på 5 år på lånet.
- d) Det blev diskuteret om vinduerne skulle skiftes i forbindelse med at stillads for reparation af murværk alligevel var oppe eller om man kunne vælge på et senere

Referat Ekstraordinær Generalforsamling i AB Skovgaarden

tidspunkt at skifte vinduerne indefra. Der blev ikke gået videre med den idé fordi bestyrelsen tidligere havde erfaringer med, at håndværkerne ikke ville gøre det.

- e) Der blev fortalt om mulighederne for at søge byfornyelsesmidler gennem Randers Kommunes Byfornyelsesfond, men at denne mulighed ikke skulle indgå i overvejelserne pt. da vi skulle stemme om det ”værst tænkelige” scenarie – dvs. den situation, der vil koste den enkelte andelshaver den størst tænkelige boligafgift på gennemsnitligt 500 pr andel (fordelt efter fordelingsnøglen). Hvad der måtte komme af midler andre steder fra, må betragtes som en bonus, og skal ikke medtages i det udspil fra bestyrelsen, som vi forholder os til.
- f) Der blev argumenteret for at vores energimærkning på ejendommen snart udløber og derfor skal der gøres noget ved ejendommens stand og at det vil forøge ejendommens værdi at gøre det og det vil give os en fremtidig energibesparelse.
- g) Det blev drøftet om det var en god idé at opsætte vandmålere i de enkelte lejligheder for på den måde at lade den enkelte andelshaver selv betale ofr sit forbrug af vand. Det blev desuden drøftet om 500 kr. pr andel var nok til at dække udgiften til måleren. Det skal undersøges nærmere hvad den eksakte pris pr. andelshaver bliver.

4. Afstemning:

Afstemning om den samlede pakke, der inkluderer, skift af bank og realkreditinstitut og dermed ny økonomisk plan for andelsforeningen, samt og udskiftning af vinduer og nyt tag til gårdsiden mm.

For: 15 - Imod: 0

5. **Beslutning:** Det er således **vedtaget** at bestyrelsen på foreningens vegne indgår aftale med Merkur Bank og Realkredit Danmark om skift af bank og opsiger vores lån i Nordea. Bestyrelsen takker ja til Craft - Henrik Jensen, og hans tilbud om udskiftning af vinduer og nyt tag til gårdsiden mm. I samarbejde med Boisen Bolig får vi det nye budget effektueret.

6. Andet som blev drøftet:

- a) Kommende fælles arbejdsweekend en weekenddag i maj måned – opslag fra gårdudvalg følger.
- b) Ulla Laursen fortalte også kort om forestående hovedrengøring af trappeopgangene, da hun skal bone gulvene d. 22. maj. Hver andelshaver skal derfor have gjort hovedrengøring inden da. Opslag herom følger også.
- c) Det blev desuden drøftet at bestyrelsen vil gå videre med følgende emner:
Dørpumpen i Prins Christians gade 10 skal skiftes snarest. Den har vist sig ikke at kunne repareres. Det samme gælder knækket nedløbsrør foran på bygningen på Prins Christians gade. Desuden skal der rettes henvendelse til Vinter og Lassen vedr. fejl og mangler i udbedringerne af fuger på facaden.