

Andelsboligforeningen Sundparken Rantzausminde afd. G.

Referat fra
ordinær generalforsamling onsdag d. 20 Marts 2019.

13 andele var repræsenteret. 10 var til stede, 3 havde afgivet fuldmagt.

Punkt 1 Valg af dirigent og referent:

Dirigent Louise, referent Lotte.

Som stemmetællere blev David og Morten valgt.

Punkt 2 Bestyrelsens årlige beretning for 2018:

Sendt ud på mail sammen med øvrigt materiale.

Ingen kommentarer.

Punkt 3 Forelæggelse af årsrapport eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi er på foranledning af revisor opskrevet med kr. 800.000.

Der er i 2018 afdraget kr. 241.614 på prioritetsgælden til Nykredit, hvilket bringer restgælden ned på kr. 19.038.967.

Den almindelige drift har i 2018 givet et overskud på kr. 15.115.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

Skema ("bilag 4") med centrale økonomiske nøgleoplysninger blev udleveret.

Punkt 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Ifølge budgetforslaget fastholdes boligafgiften uændret i 2019.

Ajourført vedligeholdelsesplan er forelagt som en del af budgetforslaget.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 5 Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår, at foreningen accepterer vedhæftede tilbud fra Henrik Due:

Bøje fremlagde forslaget, der betyder, at fællesarealet i 2019 vedligeholdes 4 gange af anlægsgartner Henrik Due mod en samlet betaling på kr. 14.906,25. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra Hans:

Bidraget forhøjes med månedligt kr. 200 pr. andel.

Begrundelsen for forslaget er, at foreningen dermed bliver bedre rustet til at klare de fremtidige bidragsforhøjelser.

Da Hans ikke selv var til stede, redegjorde Niels for forslaget.

Som en del af forslaget har Hans ønsket en opdeling af de "likvide reserver" i 3 grupper: 1) Hensættelse til vedligeholdelse, 2) Hensættelse til kommende bidragsforpligtelser, 3) Frie ikke disponerede midler.

Dette er ifølge Niels ikke muligt, da begrebet "likvide reserver" ikke eksisterer. "Likvide midler" er de penge, vi har i banken. "Hensatte reserver" er derimod den del af egenkapitalen (ikke af pengebeholdningen), som er reserveret til de angivne formål. Størrelsen af disse reserver fremgår af årsregnskabet som passivposter på balancen (side 12).

Om baggrunden for forslaget i øvrigt:

Vi ved, at i år 2022 udløber vores særaftale med Nykredit. D.v.s., at bidragsatsen stiger fra de nuværende 0,3%. Hvor meget ved vi ikke. For hver gang bidragsatsen stiger med 0,1%, stiger boligafgiften med ca. 100 kr. pr. hus! Ifølge vores kontaktperson i Nykredit, Marlene Nielsen, ville vi i dag uden særaftalen have en bidragsats på ca. 0,8%. Det vil derfor være fornuftigt at begynde en langsom optrapning af boligafgiften for at undgå en stor engangsforhøjelse i 2022/23.

Niels fremsatte herefter et ændringsforslag:

Bestyrelsen bemyndiges til fra 1. januar 2020 at forhøje boligafgiften med op til kr. 200 pr. andel pr. måned.

Da Hans' forslag er mest vidtgående, blev der først stemt herom: 1 stemte for, 11 stemte imod. Forslaget blev dermed forkastet.

Derefter blev der stemt om Niels' ændringsforslag:

12 stemte for, 0 stemte imod. Forslaget blev dermed vedtaget.

Punkt 6 Valg af formand.

Bøje har været konstitueret siden Torill stoppede på grund af sygdom. Han indvilger i at fortsætte da der ikke er nogle andre der vil. Bøje valgt.

Punkt 7 Valg af bestyrelse – på valg er:

a. **Niels Jessen** – modtager genvalg. Valgt.

b. Bent Lander – modtager valg. Valgt.

Punkt 8 Valg af suppleanter:

1.suppleant: Morten

2.suppleant: Hans

Punkt 9 Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Richard Christensen

Godkendt.

Punkt 10 Evt.

Hans har tilsendt mail hvor han ønsker at der informeres om tilbud på et gratis hjerteredderkursus fra Hjerteforeningen. Andelshaverne er informeret.

Niels informerer om at han har haft vand i skabet med gasfyr. Det skyldes en utæt inddækning omkring aftrækket på taget. OBS!

Liselotte savner en flagmand, der er stadig ingen der har lyst. Flag ligger i haveskur og kan hejses når man har lyst.

Persondatapolitik: Vi skal have lavet en, Niels laver en ud fra ABFs standarddokumenter og sender den til os alle.

Nummer 40 er solgt, det bliver overtaget 1/5 af en dame fra Næstved.

Liselotte er interesseret i at sælge for at finde noget mindre. Så hvis nogle hører om interesserede må de gerne henvende sig.

Mødet slutter 19:45

Lotte20/3-19.

Bent Lander

Bent Lander

Bøye Wandsø

B. Wandsø

Louise Schmidt Møller

Louise M. Schmidt

Niels Jessen

Niels Jessen

Lotte Skjærbæk

Lotte Skjærbæk