



A/B Kirsebærhaven
Mogenstrup

Mogenstrup, 26. juni 2019

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

i

Andelsboligforeningen Kirsebærhaven, Mogenstrup,

Torsdag 20. juni 2019 kl. 19.00 i fælleshuset, Brinken 35.

Formanden bød velkommen, og præsenterede den nye andelshaver i nr. 17 for de øvrige. Formanden gennemgik herefter dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Søren fra nr. 31 blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten informerede om at indkaldelse til generalforsamling var sket i god tid og at der var 16 ud af 19 andelshavere til stede.

På den baggrund var generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

Dirigenten forespurgte om der var bemærkninger til den af formanden gennemgåede dagsorden, det var der ikke, hvorfor dagsordenen blev godkendt.

2. Revideret budget 2019 samt fastsættelse af boligafgift

Formanden gennemgik hvilke forhold der skulle tages hensyn til, for at kunne ændre boligydelsen. Det er gennemgået i vedhæftede præsentation.

For at sikre en gældende boligydelse de kommende år, der ikke ændrer sig væsentligt, så havde bestyrelsen taget udgangspunkt i 2020, som er første år, hvor de to nye lån er vores faste prioritetsydelse. Ud herfra var der lagt et foreløbigt budget for 2020, hvor der blev taget hensyn til anslåede fællesudgifter, grundejerforening, opsparing og boligydelse på kreditforeningslån.

- Fællesudgifter vurderes at ville stige, hvorfor det månedlige beløb blev sat til 440 kr. mod nuværende 310 kr.
- Grundejerforening blev på generalforsamling i 2019 ændret til 300 kr. pr. mdr.
- Opsparing blev foreslået hævet til 500 kr. pr. mdr.
- Boligydelse blev foreslået sat til 29 kr. pr. kvm. mod nuværende 54,35 kr. pr. mdr.

Med ovenstående ændringer blev et foreløbigt budget fremvist, der i 2020 giver et underskud på 275 kr.

Bestyrelsen foreslog at de tal, som var blevet vist for 2020 til fællesudgifter, opsparing og boligydelse samt at det nuværende bidrag til grundejerforening blev anvendt for rest 2019. Således at boligydelse m.v. fra 1. august 2019 ville være den samme som for 2020. Bestyrelsen fremlagde herefter et revideret budget 2019 som blev gennemgået.

Bestyrelsen ønskede medlemmernes godkendelse af revideret budget 2020 herunder ændringer til fællesudgifter, opsparing og ny kvadratmeterpris (boligyldelse).

Det reviderede budget 2019 blev enstemmigt vedtaget.

Formanden viste herefter, hvorledes boligydelse pr. 1. august 2019 ville se ud. Der var stor tilfredshed med den besparelse som den enkelte andelshaver kan se frem til.

Den foreslåede nye boligydelse blev enstemmigt vedtaget.

3. Revner og utætte tagrender

Søren orienterede om at formanden og han ville komme rundt 2. juli 2019 mellem klokken 16.00 og 18.00 for at kontrollere tagrender for utætheder samt evt. sætningsskader i mure.

Vi vil efterfølgende lave plan for udbedring af disse. I planen vil der blive taget hensyn til andelshavernes ønsker om reparation af skader, om det skal ske hurtigst muligt, eller om det kan vente, til der skal renoveres indvendig alligevel.

Enkelte kunne ikke være hjemme 2. juli, hvorfor et eftersyn af disse huse vil ske tirsdag 25. juni 2019.

4. Eventuelt

Formanden fik ordet og informerede om, at der ved årsskiftet vil ske en lille ændring i forhold til opkrævning af boligafgift. Årsagen er, at vores bank ikke længere har denne service fra årsskiftet, hvorfor foreningen selv skal finde en ordning. Den mest sandsynlige vil blive, at vi selv laver en ordning med Nets. Det vil betyde at opkrævning pr. 1. januar 2020 vil komme ud som et girokort, og at andelshaverne så skal tilmelde til betaling gennem deres bank.


Der var forespørgsler på, om den viste præsentation kunne fordeles. Dette vil blive gjort sammen med referatet, og den vil også blive lagt på hjemmesiden.

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til formanden. Formanden takkede dirigenten for god styring samt andelshaverne for det store fremmøde og den gode stemning på mødet.

Referatet godkendt 25. juni 2019


Jan Henrik Tiede
Formand


Per Christiansen
Kasserer


Søren Manniche
Næstformand


Søren Manniche
Dirigent

Ekstraordinær Generalforsamling

20. JUNI 2019

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Fastsættelse af boligafgift pr. 1. august, herunder godkendelse af nyt budget 2019
3. Kontrol af utætheder i tagrender samt sætningsskader i boliger.
4. Eventuelt

Valg af dirigent

- Bestyrelsen foreslår Søren (31)

Nuværende budget 2019

Udleveret til alle

Hvilke elementer består vores månedlige betaling af

Fællesudgifter

Grundejerforening

Opsparing

Boligydelse (betaling af kreditforeningslån)

Fællesudgifter 2020

Forsikringer	35.000
Ejendomsskat	26.500
Kontingent ABF	4.500
Revisor / regnskabsassistance	10.000
Kontorartikler	1.000
PBS- og bankgebyr	4.000
Generalforsamling	1.800
Gaver	1.800
Grundejerforeningen Mogenstrup	6.800
Telefongodtgørelse (formand og kasserer)	8.000
Forsikring (andel egen grundejerforening)	-2.800
Kursusafgift	3.000
I alt	99.600

Grundejerforening 2020

250 kr. pr. mdr. i 2019

Fastsat på generalforsamling i år, at dette i 2020 vil stige til 300 kr.

Opsparing 2020

Bestyrelsen foreslår at vi opkræver 500 kr. fra 1. august 2019 og fremover

Fastsættelse af boligydelse 2020

Vi har to (2) lån som skal betales i 2020

Lån 1: 290.543 kr.

Lån 2: 316.572 kr.

I alt: 607.115 kr.

Ved at opkræve 29 kr. pr. kvm. pr. mdr. så indbetales der til dækning af boligydelse 605.520 kr.

Budget 2020

Indtægter:	
Boligafgifter	605.520
Fællesudgifter	100.320
Kontingent grundejerforeningen	68.400
Henlæggelse opsparing	114.000
Opkrævning af renovation	54.000
Renteindtægter	600
Indtægter i alt	942.840

Udgifter:	
Prioritetsydelse	607.115
Forsikringer	35.000
Ejendomsskat	26.500
Renovation	54.000
Kontingent ABF	4.500
Regnskabsassistance	10.000
Kontorartikler	1.000
PBS- og bankgebyrer	4.000
Generalforsamling	1.800
Gaver	1.800
Grundejerforeningen	68.400
Grundejerforeningen, Mogenstrup	6.800
Telefongodtgørelse	8.000
Forsikring andel G/F	-2.800
ABF kursusafgift	3.000
Opsparing vedligeholdelse	114.000
Udgifter i alt	943.115
Over-/underskud	-275

Budget 2019

Indtægter:	
Boligafgifter	920.835
Fællesudgifter	88.730
Kontingent grundejerforeningen	57.000
Henlæggelse opsparing	80.750
Opkrævning af renovation	54.000
Renteindtægter	600
Indtægter i alt	1.201.915

Udgifter:	
Prioritetsydelse	769.429
Forsikringer	35.000
Ejendomsskat	26.500
Renovation	54.000
Kontingent ABF	4.500
Regnskabsassistance	10.000
Kontorartikler	1.000
PBS- og bankgebyrer	4.000
Generalforsamling	1.800
Gaver	1.800
Grundejerforeningen	57.000
Grundejerforeningen, Mogenstrup	6.800
Telefongodtgørelse	8.000
Forsikring andel G/F	-2.800
ABF kursusafgift	3.000
Opsparing vedligeholdelse	80.750
Udgifter i alt	1.060.779
Over-/underskud	141.136

Status for indeståender pr. 20. juni 2019

Driftskonto 441.352,52 kr.

Opsparingskonto 466.019,92 kr.

I alt 907.372,44 kr.

Konto til handler 11.359,82 kr.

Godkendelse af budget og boligydelse 2019

Kommende ydelse 2019

Areal	Boligafgift	Grundejerforening	Fællesudgifter	Opsparing	Månedlig betaling	Nuværende	Besparelse
80	2.320	250	440	500	3.510	5.275	1.765
90	2.610	250	440	500	3.800	5.760	1.960
100	2.900	250	440	500	4.090	6.245	2.155
110	3.190	250	440	500	4.380	6.730	2.350
120	3.480	250	440	500	4.670	7.215	2.545

Sætningsskader samt utætte tagrender

Søren og jeg vil komme rundt til alle ejendomme og se efter, om der er sætningsskader i boliger og om tagrender er utætte.

Vi vil efterfølgende lave en plan for udbedring af skader.

Eventuelt
