

Referat af ordinær generalforsamling 2020 i Andelsboligforeningen Digesvalen.

Torsdag den 22 oktober 2020

Sted: Klubhuset ved boldbanerne i Studstrup

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

- Leif Trust blev valgt til dirigent
- Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen, i øvrigt den 15. ordinære i rækken, er rettidigt indkaldt ifølge vedtægterne.
- Dirigenten konstaterede, at i alt 9 andele er repræsenteret, hvilket vil sige, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

2. Valg af referent.

Frits Dahl blev valgt.

3. Bestyrelsens beretning ved formanden:

Allerførst velkommen til Keta og Jesper, som købte nr. 4 i august. Vi håber I er faldet til her på Digesvalevej. I er jo ret kendt med Studstrup i forvejen. Salget af nr. 4 gik meget hurtigt. I den forbindelse kan jeg fortælle at der nu står 7 på vores venteliste. Det er jo positivt.

I februar 2020 trådte den nye husleje i kraft på baggrund af vores omlægning af lån, hvor vi fik en lavere rente.

I februar fik vi også udarbejdet en vedligeholdelsesplan. TermoGo byggerådgivning var det firma vi i bestyrelsen valgte til at udarbejde planen. Planen har vi uploadet på vores hjemmeside, således at alle kan læse og studere den.

Desværre kom corona og det bevirkede jo at Danmark lukkede ned og det forhindrede bestyrelsen i at mødes fysisk. Vi har dog holdt kontakt med hinanden via mails og så har vi mødtes ad hoc, når det var en nødvendighed. Men planlagte møder har vi ikke kunnet holde.

På sidste generalforsamling fik bestyrelsen mandat til at få udført vedligeholdelsesarbejde ved at få malet vinduer og døre. Dette blev gennemført her i september. Det ser ud til at de fleste huse i Regnbuen fik malet.

På baggrund af vedligeholdelsesplanen havde jeg som formand besøg af flere håndværkere i foråret som var herude og give deres faglige vurdering på specifikke ting.

1. MC-tag havde vi ude for at reparere hullet i samlingen af taget "tagspidsen" i gavlen ved nr. 2. I den forbindelse søgte vi råd omkring vores tags tilstand. Han vurderer at vi har et fint og godt tag, der ikke kræver det store mange år frem. Vi spurgte til alger m.m og han mente bestemt, at det ville være spild af vores penge lige nu at få dem ud og "sprøjte" for alger. Vi har et tegltag af ler, som ikke tåler at blive spulet m.m. Han fortalte, at de første 10 år er de "kritiske" og da vores tag nu er 15 år uden de store problemer, mente han ikke vi skulle være bekymret. Vi skal selvfølgelig holde øje med huller og løse teglsten og utætheder.
2. Vi havde også besøg af en murer, der så på fugerne i gavlmurerne. Han synes de så pæne ud og de trængte ikke til vedligehold eller reovering lige nu. At de har forskellige farver er fordi blandingen af mørtelen har været forskellig, da man byggede det. Regn og vand skal de kunne holde til. Hvis vi har meget mos/alge kan man få dem "afsyret", men det vil komme farve forskel så.
3. Jeg havde også besøg af en tømrer til at se på vores glaslister (inden vi fik malet) for at få hans vurdering. Han synes vi havde nogle vinduer af høj kvalitet og listerne skal ikke udskiftes. De skulle males og så ville de holde de næste 15 år.
4. Mange har fået malet skurerne i år (der har også været tid pga corona 😊) og det er jo godt. Dette arbejde blev nævnt i rapporten på side 12. Bestyrelsen vil også gerne gøre opmærksom på at maling kan hentes i vores fælles skuer. Leif har nøglen.
5. Vi vil også opfordre til at der løbende bliver rensset tagrender. Nu kommer årstiden med meget regn og nedfaldne blade.

Bestyrelsen vil bede generalforsamlingen om grønt lys til at få vurderet soklen (side 11) og underbeklædningen (side 7 & 8 i rapporten) med henblik på udbedring og vedligehold.

Alt i alt kom rapporten med følgende kommentar: *Overordnet er det rigtig gode og godt byggede bygninger men det betyder jo ikke at der ikke kommer udgifter fremadrettet og intervallet bliver selvfølgelig mindre med årene.*

Som formand tænker jeg at vi har gjort godt i at få udarbejdet denne vedligeholdelsesplan.

I næste periode skal vi i bestyrelsen have diskuteret vores bankforbindelser. Revisoren gjorde os opmærksom på, at vi ikke helt gør det rigtige, ved at det kun er kassereren, der har fuldmagt til vores konto. Dette er fordi det ikke er en erhvervs konto, men en almindelig privatkonto/foreningskonto. Vi vil gå i dialog med Danske Bank omkring at få rettet op på dette. En erhvervs konto koster et månedlig gebyr og

vi skal også til at betale renter for hele vores indestående. Så det skal vi have kigget på. Jeg tror dog ikke at vi kan undgå, at skulle til at betale større gebyr til bank.

Året er gået godt og jeg håber at bestyrelsen kan begynde at mødes igen.

Formandsberetningen blev godkendt uden bemærkninger.

4. Fremlæggelse af årsregnskabet 2019/2020.
 - Regnskabet, som er rundsendt til samtlige andelshavere, er godkendt og underskrevet af bestyrelsen.
 - Regnskabet blev fremlagt af Lissie, hvor der var mulighed for at stille spørgsmål.
 - Regnskabet blev godkendt, og Andelskronen på **1,77 vedtaget** (sidste år 1,70).

5. Fremlæggelse af drift- og likviditetsbudget og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften det næste regnskabsår.
 - Budgettet fremlagt af Lissie.
 - Budgettet blev godkendt.

6. Gennemgang af den udarbejdede vedligeholdelsesplan, som der er henvist til på hjemmesiden.

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået af Astrid med følgende bemærkninger:
Bestyrelsen pålægges at udarbejde et budget for følgende vedligeholdelsesopgaver:

 - Grafitgrå cementinddækning ved vinduessøjler.
 - Revner i sokler.

Ting, der skal aktiveres nu:

 - Fuge ved vinduer i nr. 2 ved Ingrid og Olaf.
 - Dør til skur i nr. 12 ved Elahe og Akbar.

7. Valg til bestyrelsen.
 - Jane Elsborg blev genvalgt.
 - Svend Erik Brandt blev genvalgt.
 - Elahe Alijani og Karsten Bølling blev genvalgt som suppleanter.

8. Indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

9. Eventuelt.

Referat godkendt:

Dato: 23/10-20

Dirigent: *L. Inis*

Bestyrelsen:

Astrid Vedsted formand

Svend Erik Brandt

[Signature]

[Signature]

[Signature]