

Ordinær generalforsamling
ABF Digesvalen
Onsdag d. 26.10-2011

Tilstede: Lissie, Leif, Kurt, Ulla, Astrid, Henrik, Bente, Lars, Frits, Jørn og Peer

Frits bød forsamlingen velkommen til den 6 ordinære generalforsamling i andelsboligforeningen Digesvalen.

Derefter til generalforsamlingen efter den udsendte agenda.

Referat (Peer)

1. Valg af dirigent (Leif valgt med applaus)

Leif kunne desuden konstatere at generalforsamlingen var indkaldt mindst 14 dage før afholdelsen, og der var husstande nok til et beslutningsflertal.

2. Bestyrelsens beretning (v/Frits)

Frits lagde ud med information om hvilke ting bestyrelsen har arbejdet med i det indeværende år bl.a.

- **"Fejl og mangler" i bebyggelsen.**

Det eneste problem der udestod efter sidste års 5 års gennemgang, var problemet med gulve, der "løftede" sig i fugtigt vejr. Vor opfattelse var at bygherren ikke ville løbe fra sit ansvar, og det har vist sig at holde stik, da nogle aktuelle problemer i nr. 4, er afhjulpet ved bygherrens mellemkomst. Det sidste, jeg har hørt er, at der desværre stadig skulle være problemer, som vil blive afhjulpet.

- **"Rafn & Søn"**

Frits omtalte på den sidste generalforsamling, at vi havde henvendt os til et firma "Rafn & Søn" vedrørende en eventuel reduktion og måske også refusion af ejendomsskatter 2 år tilbage.

Vi fik i marts og her igen i september en statusrapport fra "Rafn & Søn", som siger, at sagen fra deres side er overgivet til vurderingsmyndighederne. Der er der desværre en sagsbehandlingstid på mellem 6 måneder og 3 år, så vi må væbne os med tålmodighed så længe.

"Rafn & Søn" har bedt os om at give dem besked, når henvendelsen fra kommunen kommer.

- **Bank renter.**

Sidste år meddelte jeg, at revisoren havde gjort opmærksom på et problem, med den meget lave rente, vi får i Danske Bank. Den er på 0,125%

Efter forhandlinger med DB i Skødstrup, tilbød de os 1,5% i rente, det ville vi naturligvis have sagt ja til, men inden vi nåede at reagere, var renten igen faldet.

Revisoren siger, at der ikke i øjeblikket er noget at gøre vedrørende renten.

- **Fraflytninger.**
Der har ikke været nogle fraflytninger siden sidste generalforsamling – dog har vi til vores store sorg, mistet en af vores andelshaver, nemlig Flemming Jørgensen i nr. 2, som døde den 1. januar – vores tanker går stadig til familien.
- **Venteliste.**
Vedrørende den venteliste, som vi har omtalt tidligere, har vi ved Lissies mellemkomst fået positivt redaktionel omtale i oktober nummeret af lokalbladet ”8541”, som dækker vort område.
I samme nummer har vi også tegnet en lille annonce. Vi håber derved, at omtalen vil afføde en venteliste, selv om vi godt ved at markedet er trægt i øjeblikket.
- **Hjemmeside.**
Hjemmesiden er nu i drift – (den er lige blevet opdateret, ”Lissie igen”) - den fremtidige opdatering står Gerd i nr. 34 for.
- **Lån.**
Sidste år fik vi jo fastlagt vores lån 4 år frem i tiden med det til følge, at vor husleje faldt en anelse samtidig med, at vor opsparing steg en anelse, men hvad vi ikke havde regnet med, er at Realkredit Danmark i mellemtiden har sat bidragsatsen op, med den konsekvens, at den samlede årlige udgift er steget med ca. 40.000 kr.
- **Affaldsvarme / renovation.**
Jeg håber, at den ordning vi har lavet med den halvårlig opkrævning uden om huslejen fungerer tilfredsstillende for jer?
- **Parcelforeningen.**
Som I måske har opdaget så er der endnu ikke indkaldt til generalforsamling i parcelforeningen – dette skyldes forskellige faktorer.
Men der vil inden længe komme en indkaldelse til generalforsamling, sandsynligvis her i november måned.

Beretning slut og formanden var åben for eventuelle spørgsmål.

Der var et enkelt spørgsmål fra Ulla – om ikke det ville være en god idé at udsende rykker ved for sent betaling af renovation (svar fra Frits – jo det vil også blive indført hvis det viser sig at det bliver et stort problem med at få pengene ind – pt. går det fornuftigt)

3.

4. **forelæggelse af årsregnskab, og eventuel revisionsberetning samt forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligudgiften (v/Lissie)**

Disse 2 punkter blev slået sammen af dirigenten, Lissie gennemgik alt fra start til slut.

Bestyrelsen har godkendt det udsendte regnskab og det samme har vores Revisor Peter Kajhøj (uden anmærkninger – men derimod med beskeden ”I har en god og sund andelsforening”) Det bliver lidt for langhåret at løbe alle tallene igen i et referat (derfor kig i det udsendte) er der et eller andet som I vil have uddybet (så kan Lissie helt sikkert svare på det)

Efter denne gennemgang af alle disse tal, så er vi nået til dette års andelskrone:

Den ender i år ud på – 1.38

Der var ikke yderlige spørgsmål til alle disse tal, så derfor kaldte dirigenten til afstemning om flg.

- A. Formandens beretning
- B. Regnskab
- C. Andelskronen på 1.38

Alle punkter blev enstemmigt vedtaget.

Desuden så var de fremmødte også enige om at huslejen skulle fortsætte uændret (selv om den godt kunne sættes en lille smule ned)

5. Forslag

Ingen.

6. Valg af formand.

Frits blev genvalgt.

7. Valg til bestyrelsen.

Lissie og Peer blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter.

Ulla og Jane blev genvalgt.

9. Eventuelt.

- Jørn (ejer af nr. 16.) kunne informere om at deres (Hannes) hus skal sælges. Lars kom med et godt input – hvis I får problemer med at jeres opvaskemaskine lige pludselig ikke rigtig vil vaske ordentligt op – så prøv lige at tjekke vandtilførselsventilen (den vil kalke til) – prøv lige at tjekke den inden I fare ud og køber en ny.

Herefter var generalforsamlingen slut.

