

Ordinær generalforsamling
ABF Digesvalen
Onsdag d. 30.10-2013

Tilstede: Lissie, Kurt, Ulla, Jeanette, Astrid, Henrik, Laima, Svend Erik, Frits, Alice, Betina og Peer.

Frits bød forsamlingen velkommen til den 8 ordinære Generalforsamling i Andelsboligforeningen Digesvalen.

Derefter til generalforsamlingen efter den udsendte agenda.

Referat (Peer)

1. Valg af dirigent (Peer valgt)

Peer 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.**

Som meddelt i udsendt bestyrelsesreferat er det nu Peer i nr. 34, der varetager jobbet med at behandle eventuelle klager over "fejl og mangler", forsikringskader og lignende. Vi har som det ses i regnskabet, betalt kloakrensning for nr. 28, da vi var af den formodning, at der var tale om en byggefejl.

I en nærmere dialog med firmaet og efter, at de har gransket film optaget af kloakledningerne, så mener eksperten ikke, at der er fejl ved de pågældende ledninger. Vi har derfor besluttet ikke at betale yderligere regninger medmindre noget nyt skulle dukke op.

Peer i nr. 34 har i øvrigt foreslået, at vi måske skulle tænke på at få hele systemet skyllet igennem, da han har talt med flere, (også i ejer husene), som har problemer.

Det skal så lige drøftes på generalforsamlingen lige efter denne her.

Et andet begyndende problem, som også vedrører ejer husene, er rensning af tagene for alger – de er begyndt at blive grønne!!

Bestyrelsen henviser i øvrigt til §10 i vedtægterne, som angiver, hvad Andelsforeningen dækker, og hvad man selv skal betale, hvis udbedring/reparation af en skade er nødvendigt.

- **Vedligeholdelse.**

Der er dukket spørgsmål op vedrørende vedligeholdelse af det udvendige, dvs. maling af bl.a. skure m.m..

Der er ingen tvivl om, at udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen, men vi kan ikke betale eksempelvis maling, når folk selv går i gang.

Når skurene skal males, vil bestyrelsen sætte i gang, enten ved at betale malingen eller hyre en maler til arbejdet.

- **Omforandringer.**

For at illustrere at bestyrelsen ikke er ”stokkonservative” giver vi også tilladelse til forandringer inde/ude – i år er der bl.a. givet et ok til om forandring af køkken i nr. 6, opsætning af 1 ekstra skur i nr. 2, samt anden type fliser (udenfor i nr. 12)

Men husk lige, at vi skal have en skriftelig anmodning, hvis man går med tanker om nogle forandringer.

Det er faktisk bestyrelsen, der skal give tilladelse. Vi henviser til §11 i vedtægterne, som klart beskriver dette.

- **Fraflytninger.**

Der har heldigvis ingen fraflytninger været siden sidste generalforsamling, og det er mit indtryk at de 2 indflytninger fra sidste år, nemlig betina og Charlotte i nr. 16 samt Laima og Svend Erik i nr. 6 er forløbet fint.

Vi har stadig ingen på venteliste på boliger i foreningen, men vi håber naturligvis at få det, når den økonomiske situation i Danmark vender.

- **Kreditforeningslån.**

Vi udsendte referat fra vort bestyrelsesmøde den 7. februar 2013. – der havde indsneget sig en fejl, nemlig øverst på side 2.

Der stod ”ydelse i nutidskroner.....”, der skulle have stået ”merydelse i nutidskroner....”

Jeg tror, alle forstod det, men vi beklager fejlen.

Jeg henviser til punkt 9 på agendaen, hvor hele låneproblematikken vil blive diskuteret.

- **Andelsbeviser.**

Når en af vores andelsboliger bliver handlet, så bliver der udarbejdet slutsedler m.v., således at det juridiske er i orden.

Bestyrelsen er dog blevet opmærksom på, at også andelsbeviset skal/bør føres ajour, dvs. det skal have en påtegning på bagsiden.

For at gøre dette, vil vi bede jer om – altså kun i de huse der er handlet – at finde det originale andelsbevis, så vil vi sørge for det videre fornødne.

- **Parcelforeningen.**

Som alle nok er klar over, har vi efter denne generalforsamling – generalforsamling i Parcelforeningen.

Her vil jeg bare lige nævne, at til sidste fælles arbejdsdag sammen med Sølvmågevej var fremmødet herfra ringe, hvilket måske skyldes, at man udsender indbydelsen på mail til nogle få – nemlig Lissie og Ronnie -, da man ikke har alle e-mail adresser, så ville det være super hvis I vil sende jeres e-mail adr. til Lissie, så vil hun sørge for det fornødne.

Punkt 3 og 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 (uden anmærkninger – men derimod med beskeden ”I har en god og sund andelsforening”) Det bliver lidt for langhåret at løbe alle tallene igennem 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 – 1.33

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 1.33

Alle punkter blev enstemmigt vedtaget.

Desuden så var de fremmødte også enige om at huslejen skulle fortsætte uændret.

5. Indkomne forslag.

Der var ingen, ud over de før omtalte fra Peer.

6. Valg af formand.

Frits Dahl tager en periode mere.

7. Valg til bestyrelsen.

Lissie og Peer på valg – begge blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter.

Ulla og Karsten på valg – Karsten blev genvalgt, Ulla ønskede ikke at genopstille, så Betina blev valgt i stedet.

9. Optagelse af nye lån.

Som omtalt – så nærmer tiden sig for omlægning af lån (hvad / hvorfor gør vi) – bestyrelsen forslår at der nedsættes en arbejdsgruppe, som forhører sig hos forskellige lånudbydere.

Dette blev drøftet blandt de fremmødte – og det endte ud i, at bestyrelsen skal kontakte foreningens revisor (og den vej få råd og vejledning) – efterfølgende så indkaldes der til en ekstra ordinær generalforsamling hvor mulighederne drøftes -- og hvor der så tages en beslutning om hvad lån vi skal hjemtage.

10. Eventuelt.

Ulla spurgte ind til hvem der er næstformand i foreningen (svar tilbage var -- Peer i nr. 34)

Laima spurgte ind til om der må smides haveaffald i skoven (svar tilbage var – nej det må der ikke, selv om alle gør det) --- det er fredsskov ”så tænk jer om mht. affald”

Herefter var generalforsamlingen slut.