

Ordinær generalforsamling ABF Digesvalen
Fredag d. 10.10-2014

Tilstede: Lissie, Leif, Kurt, Ulla, Jeanette, Laima, Svend Erik, Frits, Alice, Betina; Jane, Thomas og Peer.

Frits bød forsamlingen velkommen til den 9. ordinære Generalforsamling i Andelsboligforeningen Digesvalen.

Derefter til generalforsamlingen efter den udsendte agenda.

1. Valg af dirigent/referent

Leif valgt til dirigent og Peer valgt til referent.

2. Optagelse af nye lån (v Revisor Lene Noes)

Lene gennemgik de forskellige lånemuligheder som bestyrelsen havde modtaget fra kreditforeningerne (Realkredit Danmark og Nykredit)

Efter gennemgangen blev konklusionen, at da det er en stor og vigtig beslutning bestyrelsen skal træffe ang. lånevalg, så tager Thomas (fra nr. 2 – vælges ind i bestyrelsen i punkt 7) kontakt til begge kreditforeningerne for, at få dem til at udregne hvilke muligheder der er med 800.000 kr. (hvad kan vi få – og hvad betyder det for hver enkel hustrands husleje)

Spørgsmål til Lene fra Kurt – hvilke lånemulighed ville du vælge – svar: der findes ikke et endegyldigt svar på hvilke et som er bedst (det er lidt som et lotteri!!)

Bestyrelsen har af den fremmødte forsamling, fået tilladelse til at træffe et valg omkring det/de nye lån.

Tak til Lene for gennemgangen.

3. Bestyrelsens beretning (v/Frits)

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

Det som har taget mest tid, er helt klart arbejde omkring de nye lån, vi har spurgt 3 kreditforeninger, nemlig Realkredit Danmark, Nykredit og BRF.

BRF meddelte os efter at have vurderet boligerne, at der "kun" var plads til en låneoptagning på 15,2 mill., så de mente ikke at være interessante for os.

Bestyrelsen har haft møder med både Realkredit Danmark og Nykredit, og det er det I nu har set vor revisor fremlægge.

Tidligere diskussioner i foreningen har gjort det klart for bestyrelsen, at man generelt ikke ønsker, at huslejen skal stige, og man ønsker mere langsigtede lån. Vi lægger derfor op til en debat nu!!

"Fejl og mangler" i bebyggelsen.

Bare for at gentage det, så alle er klar over det. Det er stadig Peer i nr. 34, der varetager jobbet med at behandle eventuelle klager over "fejl og mangler", forsikringskader ol.

Vi har tidligere også talt en del om kloakrensning m.v..

Jeg har gennemgået vedtægterne for vores Parcelforening, som jo er fælles for andelsboligerne og ejer husene, og der er fundet noget interessant, nemlig at der i disse vedtægter står, at det er Parcelforeningen, der har forpligtelsen med at vedligeholde fælles vand og kloakledninger. Det betyder jo, at diskussionen om for eksempel gennemskylning af hele systemet som foreslået af Peer på sidste generalforsamling, ikke er et anliggende for andelsboligforeningen, men for parcelforeningen.

Et andet begyndende problem som også vedrører ejer husene, er at 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 reparation eller udbedring af skade er nødvendig.

Vedligeholdelse – Da den udvendige vedligeholdelse påhviler andelsforeningen, vil bestyrelsen næste år i en dialog med andelshaverne se på om eksempelvis maling er påtrængende.

Omforandringer – Ved omforandringer er det bestyrelsen, som skal give tilladelse. Vi henviser til § 11 i vedtægterne, som klart beskriver dette. Men husk lige, at vi skal have en skriftelig anmodning, hvis man går med tanker om nogle forandringer.

Fraflytninger – Der har heldigvis ingen egentlige fraflytninger været siden sidste generalforsamling.

Der er derimod sket 2 interne ejerskifter. Tine og Thomas som bor i nr. 2 har overtaget andelen fra Tines mor Kathe, og Alice i nr. 26 har overtaget Frits's halve andel af praktiske årsager. Frits kan i henhold til vedtægternes paragraf 28, da han bor på parcellen, stadig varerege formandsposten, hvis generalforsamlingen ønsker det.

Der er stadig ingen på venteliste (til bolig)

Andelsbeviser – Andelsbeviserne skal have en påtegning på bagsiden af bestyrelsen ved ejerskifte. Lissie i nr. 18 har ændret nogle beviser, da det blev påtalt sidste år, men der mangler stadig nogen. Har man ikke det originale bevis har Lisse en kopi, så jeg vil bede de der mangler om at få det bragt i orden.

ABF og hjemmesiden - Bestyrelsen opfordrer jer til at tjekke vores hjemmeside [www .abfdigesvalen .dk](http://www.abfdigesvalen.dk) hvor Lissie vil lægge relevante materiale ind, som hun modtager fra ABF.

I øvrigt vil vi gerne have jeres stillingtagen til, om I fortsat ønsker, at modtage regnskabet som papirtryk eller det er tilstrækkeligt at se det på hjemmesiden, hvor det bliver lagt ind så hurtigt som muligt, efter at vi har modtaget det fra revisor.

Parcelforeningen - Som allenokerklarover, har vi efter generalforsamlingen -
"generalforsamling i parcelforeningen Regnbuen"

Beretning godkendt af forsamlingen.

Punkt 4 og 5 --- 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, 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 -1.38

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

- A. Regnskab
- B. Andelskronen på 1.38

Alle punkter blev enstemmigt vedtaget.

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

6. Indkomne forslag.

Der var ingen.

7. Valg til bestyrelsen.

Henrik Jensen har ønsket at udtræde af bestyrelsen, og i stedet blev Thomas (nr. 2) valgt ind -Jane blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter.

Karsten og Betina blev begge genvalgt.

9. Eventuelt.

Blot til INFO – der kan med fordel bruges max 1-2 lags toiletpapir (bruges der 3 lags – giver det problemer iflg. en klog kloakmand)

Jeanette oplyser, at der stadig er store problemer omkring deres elinstallationer (pære der springer i hobetal ol.) - Peer undersøger med NRGi hvad der kan/skal gøres ved problemet)

Regnskab kommer fremover kun på hjemmesiden - ikke i papirform !!

Maling af skure – blev besluttet at fremover betales udgiften til maling af foreningen!!

Herefter blev generalforsamlingen afsluttet – tak for godt fremmøde.

Jan Jølle, formand.

Peer Christensen

R

Lone Møller