

Referat af generalforsamling i A/B Hveensvej 26 tirsdag den 10.5.2022

Till stede:

Lejlighed/andel: 1,2,4,5,6,7,9,10

Fraværende:

Lejlighed/andel: 8

1. Velkomst v. formand
2. Valg af dirigent - HB opstiller. HB valgt - generalforsamling indkaldt rettidigt. Tak til Rikke for at have været dirigent i så mange år.
3. Debat/spørgsmål til formandsberetning (omdelt skriftligt ved indkaldelse). Fornøjelse at få denne før tid. Ingen kommentarer. Spørgsmål til forbrug af vand; 7000,- i stigning. Kan skyldes vi har været mere hjemme. Priserne er steget, så dette kan også være en af årsagerne. Bestyrelsen vil bede om kopier af regningerne fra 2020 og 2021 og få dette spørgsmål afklaret. Andelshavere vil høre nærmere. Sidste år talte vi om en regntønde, Gårdlaug afviste dette.
4. Byggeregnskab - nedslag vedr. forskellige poster. Forklaring. Ingen spørgsmål.
5. Regnskab 2021 - Vi har et underskud på godt 700.000. Dette skyldes de penge vi lånte til forskellige forbedringer. Disse penge er nu så godt som brugt. Spørgsmål til post vedr. ekstra rengøring. Denne indeholder rens af faldstamme samt rens af hovedtrappe. Det er også en stor post VVS på godt 48.000 - dette indeholder udgift af etageisolering ml loft og 4. sal samt isolering af rør i kælderen. Disse arbejder er også med til at vi nu er opgraderet til energiklasse C. Dette er et krav i forhold til valid valuarvurdering. Fugtvurdering - et firma var ude, og her vi at vide, at vi skulle banke maling ned, så væggene kunne få luft. Dette arbejde er i gang. Bestyrelsen har indkøbt en måler, og pt. er der et sted, hvor der er for meget fugt. Bestyrelsen holder øje, og såfremt dette ikke bliver bedre, er der mulighed for at få sat en boks op, som kan holde øje med fugten.
6. Budget 2022/valuarvurdering. Vælger vi at bibeholde fastfrysning af valuarvurdering fra før 1.7.2020, skal vi kun have en valuarvurdering hvert andet år. Vi kan vælge at fastholde denne og så falder andelene med ca. 75.000 pr. andel - det dobbelte for st.tv. Vi kan vælge at bruge lidt af vores buffer (den vi lavede ved den fastfrosne valuarvurdering) så vi fastholder den nuværende andelskrone. - Det er spørgsmål i forhold til side 24 - i forhold til

nuværende andelsværdig. Her står 16.000.000. Formand undersøger nærmere. Dette er nu undersøgt hos revisor. Beregningerne korrigeres, således at andelskronens værdi bibeholdes og vores buffer korrigeres. Nyt regnskab fremsendes. Mht. budget stemmes om henholdsvis budget 1 og 2. Dette berører ikke fastsættelse af andelskronen, og under denne forudsætning vedtages budget 2.

7. Huslejestigning - se punkt 6. Huslejestigning pr. 1.6 for små andele på kr. 287,76 og kr. 515,11 for den store andel.
8. Vaskeri - leje af maskiner udløber om ca.18 mdr., og hvad skal vi så gøre. Generel snak om dette. Bestyrelsen indhenter til næste år tilbud både på leje og køb af maskiner. Der tales om vasketider, så vi fremover allerede kan starte en vask kl. 7. Det aftales samtidig, at tørring med tennisbolde kun gøre i dagtimerne indtil kl. 17 og i weekenderne ml. 10-15. Udover dette aftales at skrive til st. tv. Lad os blive ved med at tale sammen, så vi kan gå ind over hinandens vasketider, hvis man spørger først.
9. Opdatering mailliste. Formand understreger, at det er vigtigt, at man kvitterer for modtagelse af mails, hvis mailen påkræver dette. Det understreges også, at man som andelshaver skal oplyse bestyrelsen, hvis man får ny mail. Der er sendt mail ud fra BRUNATA - hvis man ikke har modtaget denne mail, skal man kontakte formanden. Generalforsamlingen henstiller til, at al kommunikation gerne må foregå over mails.
10. Valg af sekretær (Charlotte modtager genvalg). Charlotte genvalgt.
11. Indkomne forslag - ingen indkomne forslag
12. Evt. - dirigenten skal underskrive regnskabet, hvis det skal bruges f.eks. til henvendelse i banken. Formand vil gerne opfordre til, at vinduerne sværtes hvert andet år. Der står en bønne maling i kælderen til dette formål. Døren til loftet er skæv igen. Der skal tages kontakt til Dansk Dørsikring. Pyntelisterne er løse hos flere beboere. Er der gennemgang af døre - formand kontakter Dansk Dørsikring. Andelsforeningen henstiller til, at det tages op i Gårdlauget, at forældre skal se efter deres børn. Børn leger med storskrald. Dette skal også påtales. Da der skal bankes puds af under trappen, skal de ting, der står under trappen flyttes. Dette kan med fordel flyttes i kælderen.

Ref: CKM 4, tv