

Andelsboligforeningen Solgården
Ordinær generalforsamling 31. oktober 2010
Referat

Referat af ordinær generalforsamling 27. okt. 2013

Tilstede ved generalforsamlingen: 27 andelshavere og 2 fuldmagter i alt 29 stemmeberettigede.
Nuværende bestyrelse: Helle Juul (formand), Martin Jensen, Jacob Foldager og Per Kassow. Martin Holm er fraflyttet.

1. Valg af:

1.1 Dirigent: Leif-Henning Jensen

1.2 To referenter: Lone Nitschke og Sally Pedersen

1.3 Hjælpere til oprydning: Alle, der bliver til pizza bagefter

Per Kassow har indsendt et forslag inden 8 dage før generalforsamlingen. Spørgsmål til hvorfor det ikke er sendt ud til gennemlæsning inden mødet, da dette plejer at være tilfældet. Men dette er i overensstemmelse med vedtægterne. Måske er det en god idé at ændre vedtægterne, så indkomne forslag altid bliver sendt ud. Bestyrelsen vil se på dette.

2. Bestyrelsens beretning

2.1 Formand Helle fremlagde bestyrelsens beretning om året, der gik. Se bilag 1. Formandens beretning blev godkendt.

2.2 Til information efter ønske ved sidste generalforsamling gennemgik Jacob byggeregnskabet. (jf. bilag) Største poster er reparation af 15 kviste pga. råd, finanseringen af de compositbundplader, den enkelte andelshaver har valgt samt reparation af erhvervslokalerne specielt kiosken, bl.a. lovliggørelse af ulovlig konstruktion, som var brandfarlig. Steen Carlsen ønsker taget til referat, at da der blev fjernet en bærende krum mur i kiosken Silkeborgvej 56, blev denne erstattet med en krum I-stålprofil, der kun er understøttet i hver sin ende. Der stilles spørgsmål ved om dette er gjort logisk, forsvarligt og byggeteknisk rigtigt, og kan få bygningsmæssige konsekvenser. Flere adspurgte håndværkere var også tvivlende i forhold til, om det var holdbart. Bestyrelsen har sikret, at ingeniøren har tegnet en ekstra forsikring, som dækker, hvis der kommer skader senere.

Spørgsmål til om det var nødvendigt at have malere på til festlokalet, når 4 andelshavere kunne have gjort det gratis. Bestyrelsen valgte at få det hele lavet på en gang, da der blev sat akustik forbedring på loftet. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at få udbedret mangel ved el i festlokalet.

2.3 Til information blev en rapport fremlagt vedrørende ejendommens tilstand, og hvilke forbedringer og vedligeholdelse, vi skal regne med inden for de næste år. Rapporten skal bruges som arbejdsredskab for bestyrelsen. Rapporten lægges ud på hjemmesiden.

Bemærk: HUSK at lufte ud i lejlighederne, nu vi har fået nye vinduer, som er meget tætte. Bedst er det altid at have ventilerne i rammen åbne.

3. Fremlæggelse og godkendelse af:

3.1 Årsregnskab

3.2 Revisionsberetning

3.3 Værdiansættelse af andelene

Kasper Thordahl fra Deloitte fremlagde punkterne. Årsregnskab, revisionsberetning og værdiansættelse af andelene blev godkendt.

Andelsboligforeningen Solgården
Ordinær generalforsamling 31. oktober 2010

Referat

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget og boligafgiftens størrelse

Jesper Abel gennemgik budgettet for næste år.
Budget og boligafgiftens størrelse blev godkendt.

5. Valg af revisor:

5.1 Karsten Mumm fra Deloitte blev genvalgt som foreningens revisor for det næste år.

6. Indkomne forslag:

6.3 Forslag fra Per Kassow. Diskussion om hvorvidt vi kan indstille til bestyrelsen om at holde udgifterne nede og dermed også boligafgiften. Der var enighed om, at vi i dette år har haft en stor pukkel af udgifter til vedligehold. Dette skyldes bl.a. at vi gennem en årrække har holdt udgifterne til vedligehold nede og dermed også undgået stigning i boligafgiften. Det er svært at undgå nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Men nu hvor mange kommer til arbejdsdagene, kan vi spare udgifter til f.eks. maling af vores små kælderrum og havearbejde. Spørgsmål til, hvorfor der ikke som tidligere kommer oversigt over løbende driftsudgifter med referatet fra bestyrelsesmøderne. Rigtig mange af vores almindelige driftsomkostninger kommer direkte til administrator. Bestyrelsen vil forsøge at fremlægge betalte udgifter f.eks. via kontoudtog sammen med referatet ca. 1 gang pr. måned, så andelshaverne har mulighed for at få indsigt i udgifterne til driften.

6.1 Forslag om at administrator overtager alt papirarbejdet vedr. handler. Bestyrelsen foretager stadig syn. Udgiften på 4000 kr. som sælger betaler Solgården i forbindelse med salg, skal gå til administrator. Det er bedst at få det hele samlet hos administrator. Som det er nu, er forretningsgangen langsom og ikke effektiv. Forslaget blev godkendt.

6.2 Forslag til omlægning af lån (se bilag). Abel gennemgik forslaget med omlægning af lån til enten Real Kredit eller Handelsbanken.

Først blev der afstemning om, hvilket af de 2 forslag der skulle vælges, hvis lånene skal omlægges

Skriftlig afstemning: 26 stemte Real Kredit 3 stemte Handelsbanken

Dernæst blev der stemt om, om vi skal omlægge vores lån til Real Kredit.

Skriftlig afstemning: 24 stemte ja 5 stemte nej

Forslaget om at omlægge vores lån til Real Kredit blev vedtaget første gang.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

7.1 Der skal vælges 3 personer til bestyrelsen:

Følgende opstiller: Carl Brockdorff Regenburgsgade 5, st. tv
 Jacob Christensen Regenburgsplads 5, 2. th
 Morten Lambert Silkeborgvej 62, st.th
 Helle Juul Regenburgsgade 5, 1. tv
 Peter Kiholm Silkeborgvej 60, 1.tv

Skriftlig afstemning: Nye bestyrelsesmedlemmer er:

Helle Juul Regenburgsgade 5, 1. tv (valgt for 2 år)
Peter Kiholm Silkeborgvej 60, 1.tv (valgt for 2 år)
Morten Lambert Silkeborgvej 62, st.th (valgt for 2 år)

Andelsboligforeningen Solgården
Ordinær generalforsamling 31. oktober 2010
Referat

7.2 Valg af første, anden og tredje suppleant:

Følgende valgtes som suppleanter:

1. Jacob Christensen Regenburgsplads 5, 2. th
2. Carl Brockdorff Regenburgsgade 5, st. tv
3. Nicki Laugaard Hansen Regenburgsplads 1, 2. tv

8. Orientering fra de enkelte udvalg:

8.1 Haveudvalg: Lone takker for hjælpen ved det store fremmøde til arbejdsdagene.

8.2 Festlokale: Inge har sendt besked om, at alle er glade for det istandsatte festlokale, der bliver flittigt brugt. Vær sød at melde tilbage, hvis der mangler noget eller noget er gået tabt.

8.3 Gæsteværelset: Louise meddeler at rummet bliver flittigt brugt. Nu med booking on-line. Husk at aflevere lokalet i ordentlig stand.

8.4 Hjemmeside/kommunikation: God søgning, som måske også er medvirket til god tilmelding til årets sommerfest. Bestyrelsen vil arbejde på at få alt ind på hjemmesiden. Dog vil alle vigtige informationer og indkaldelser fortsat komme ud til den enkelte i papirform.

8.5 Arbejdsdag /soc. Arrangementer: Dejligt med stor fremmøde. Har noget lyst til at arrangere noget for foreningen, er de velkomne - der har været tale om et julearrangement. Bestyrelsen kan ikke påtage sig ansvaret for flere arrangementer.

9. Evt.: Vi fik besøg af Solgårdens bank Handelsbanken, der bød på drikkevarer. Daniel roser vores forening, der har en sund økonomi. Alle er velkomne til at henvende sig for vejledning.

Storskrald: De gamle cykler, der har været sat til side siden april, kommer til storskrald om 3 uger. Check lige en ekstra gang.

HUSK: Vores brandveje skal være helt frie for genstande. Derfor ryd alle mellemgangene på lofterne.

Underskrifter:



Dirigent Leif Henning



Referent Lone Nitschke



Referent Sally Pedersen