

Referat af Generalforsamlingen 2018

I Andelsboligforeningen af 1/11 - 1985

Tirsdag den 17. april 2018

1. Valg af dirigent

Per Visler blev valgt som dirigent

Per bekendtgjorde, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet, da dagsordenen er slået op den 16. marts 2018. 9 andele er repræsenteret, og 1 har givet bestyrelsen fuldmagt. Derfor er generalforsamlingen beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

aLinda Visler fremlægger bestyrelsens beretning som vedlægges referatet som bilag.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2017 til godkendelse

Morten Thorving fremlagde årsrapporten. Årsrapporten er udarbejdet under den forudsætning, at vedligeholdelsesfonden i stedet for at overskuddet tilskrives egenkapitalen. Det besluttes at overføre årets overskud til vedligeholdelsesfonden.

Vi drøftede låntagning i forbindelse med vinduesudskiftning, og om dette vil påvirke boligafgiften. Årsrapporten blev godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften.

Budgettet blev fremlagt – der er ikke budgetteret med ny låntagning.

Det vil ikke få betydning for boligafgiften før næste år, hvor det vil fremgå af indkaldelsen. Det er meget små ændringer af boligafgiften der vil blive tale om.

Budget godkendt.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsen har stillet forslag om ændring af husordenen. Der tilføjes et afsnit om storskrald.

Teksten omkring pap ændres, så der står "Pap budtes og bindes med snor". Dette blev godkendt.

Bestyrelsen foreslår, at der tilføjes et afsnit om maskinvask af meget beskidt tøj og sko.

Forslaget vedtaget med den ordlyd der var fremlagt.

Bestyrelsen har foreslået, at vi overgår til at betale boligafgiften via en fast månedlig overførsel til foreningens bankkonto i stedet for opkrævning via PBS. Det vil vi kunne spare penge på.

Forslaget vedtaget – og der uddeles et brev til hver enkelt. Træder i kraft den 1. maj 2018

Forslag om at optage et fastforrentet 30 års realkreditlån på i alt 1.600.000 kr.
Dette blev vedtaget

6. Valg til bestyrelsen.
 - a. Næstformand Helle Andersen – genvalgt.
 - b. Kasserer Morten Thorving – genvalgt.
 - c. Suppleant Laila Larsen – genvalgt.

7. Eventuelt

Under eventuelt behandlede vi nedenstående forslag som var indkommet for sent, og som derfor ikke kunne behandles under indkomne forslag

Fuglefoderbræt: Der er ikke stemning for et foderbræt. Det tiltrækker rotter.

Trevlesier skal renses oftere: Det er der ikke noget behov for.

Afkalkning af vaskemaskiner: Foretages fremover ved arbejdsweekenderne 2 gange om året.

Maling af stole: Det bliver gjort i weekenden.

Faste krydderurtebede: Vi planter i plantesække som sidste år.

Rengøring hver uge af trappe til vaskekælder: Det er der ingen behov for.

Opbevaring af ting i opgangen: Der henvises til at læse husordenen.

Nedsættelse af festudvalg: Ingen ønsker at nedsætte et festudvalg. Hvis nogen ønsker at deltage i planlægning af sommerfest og julearrangement er de meget velkommen.

Fodtøj på måtter: Alle skal have lov til at have gæster som stiller fodtøj på måtten.

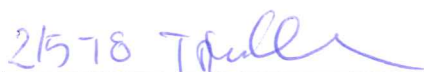
Pasning af udendørsarealer: Vi gør alle vores indsats til at få det til se pænt ud.

Opstilling af tørrestativ: Der er ikke stemning for at opsætte tørrestativ. Vingestativ kan tages med op i gården hvis man ønsker at tørre tøj udenfor.

Herefter talte vi om blødgøringsanlæg til vores vand da vi har meget hårdt vand. Det er vist en ret dyr løsning, så det går vi ikke videre med.

Vi talte om at anskaffe en højtryksrenser. Det kan godt være en mulighed.

Vi drøftede om vi skal have en fælles gasgrill. Det er der ikke umiddelbart stemning for, for hvem skal stå for gas, rengøring osv.



Referent: Trine Andersen



Dirigent Per Visler

Bestyrelsens beretning

Det forgangne år har ikke budt på de store begivenheder i andelsforeningen. Der var ikke de store udgifter til vedligeholdelse, og det vi gjorde lavede vi selv ved arbejdsweekenderne.

Vi overgik til fjernvarme den 1. april sidste år. Det har fungeret fint, og der har ikke været nogle problemer med varmen, bortset fra de sædvanlige problemer med stifter der sidder fast, når fyringssæsonen starter. Varmeværket har et regnskabsår der afsluttes den 31. maj, og derfor vil varmeregnskabet først blive udarbejdet to måneder senere end normalt. Det bliver spændende at se, om vi har brugt færre penge på varme. I øjeblikket ligger vi samlet set noget over det vi har været sat til i forventet forbrug.

Vi har i årets løb arbejdet intenst med at kæmpe med NK-Forsyning i forhold til de voldsomme sætningsskader deres arbejde har påført nr. 91. Vi er i øjeblikket i gang med at få skaderne udbedret. Samtidig med, at vi får skader udbedret har vi bestyrelsen besluttet at fremskynde vores vinduesprojekt. Der er derfor indgået aftale om at vi får sat nye vinduer i når arbejdet med forsikringsskaderne er ordnet.

Ved Skoven mangler forsat at få det glatte lag, og sandsynligvis vil der komme nyt slidlag på vejen i løbet af 2018. Det vil betyde, at vi kommer til at betale ca. 25.000 kr. fordi vi bruger vejen. Så vi har fået brugsret til vejen ifølge en vejkendelse fra kommunen.

Næstved Kommune overgår til en ny affaldsordning. Forventeligt skal det træde i kraft till oktober i år. Det vil betyde, at vi skal have 2 store skraldespande mere, og en lille spand på to hjul, da der skal ske meget mere kildesortering. Mere om det senere i løbet af året.

Økonomisk går det godt. Vi er kommet ud af året med et flot overskud, og efter vi har overført de sædvanlige 43.000 kr. til vedligeholdelse kommer vi ud af året med overskud på over 40.000 kr. Vi har en god likviditet, og et indestående på bankkontoen på ca. 900.000 kr. Vi vil gerne have nye vinduer, men kan ikke bare bruge af egenkapitalen til det. Derfor ville vi prøve at låne pengene ved at optage et nyt realkreditlån i Nykredit. Men det ville de slet ikke være med til uden at I alle sammen skulle kautionere for 1/11 af lånet hver især. Det ville vi ikke være med til, og derfor har vi nu skiftet bankforbindelse til Spar Nord Bank, der kan formidle lån via DLR-kredit, som vi har i forvejen. De tager heller ikke negative renter af vores indestående, hvilket vi også ser som en fordel. Emnet behandles mere indgående under indkomne forslag.

Det forgangne år har der ikke været foretaget salg af andelslejligheder. Vi har afholdt en sommerfest, med meget fin tilslutning og en julefrokost med meget fin tilslutning. De viser at vi gerne vil hinanden i foreningen. Vi kan dog alle blive bedre til at rydde op efter os selv. Vi har også problemer med rotter, og derfor er det yderst vigtigt at holde døre til kælderen lukket. Det er også strengt forbudt at smide brød, ris og andet madaffald ud til fuglene, da det er med til at tiltrække rotter.

Alt i alt har det været et stille og roligt år med nogle få udfordringer vi tager hånd om.

Bestyrelsen