

Referat fra den ordinære generalforsamling i Andelsboligforeningen Blomstergade 32 – 36.

Generalforsamlingen blev af holdt den 1. marts 2017 i Søbos bebor hus Vesterkobbel 36.

Til stede var: 11 bebor og 9 lejemaal var repræsenteret

Velkommen: Formanden bød velkommen

1. Valg af dirigent og referent:
Bestyrelsen foreslog Jesper B. Schmidt som dirigent og Birger Jønsson som referent.
Begge blev valgt uden mod kandidat. Dirigenten takkede for valget og startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Og pointerede at indkaldelsen udsendt den 1. februar er den gældende.
2. Bestyrelsens beretning ved formand Evald Mølgaard:
Startede med at byde velkommen til Gitte og Flemming Cordes, som flyttede ind i 2016. Formanden redegjorde vedr. overdragelse fra den tidligere formand.
Græsplænerne er blevet rensset og nyt græs er sået i 2016.
Kommunen har installeret automatisk døråbning i nr. 32.
Takkede Ove og Birger for græsslåning og Birger for rensning og maling af stakit mod nord. Trappelift i opgang nr. 34 er godkendt og installeret, Clara har selv betalt.
Kommunen har hævet fortovet og rettet risten i gården.
Takkede Birger for grill arrangement og håbede, at det kan gentages til sommer.
Ny terrasse dør monteret hos Ellen, stormen har ødelagt døren på grund af, at hjemmeplejen havde glemt at lukke den.
Takkede bestyrelsen for godt samarbejde.
Dirigenten gjorde opmærksom på at beretningen ikke skal godkendes.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2016:
Jesper B. Schmidt fra Søbo gennemgik regnskabet. Formanden spurgte til energimærkning, om det nu er nødvendigt at bruge så mange penge på energimærkningen eller der kan spares på beløbet. Jesper nævnte at det må bestyrelse tage beslutning om. Jesper sluttede med at konstatere, at det var en fornuftig beslutning at foreningen havde optaget nye lån. Ove Hammer spurgte til om det ikke var muligt, at få mere i rente på de 1.2 millioner, som foreningen har i banken. Formanden opfordrede Ove til at komme med et oplæg desangående. Formanden opfordrede til at godkende regnskabet ellers vil der ikke være en husleje nedsættelse. Regnskabet blev godkendt.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget:
Jesper B. Schmidt gennemgik driften og nævnte husleje nedsættelsen.
Frede gjorde opmærksom på, at der i løbet af få år kan ske ændringer vedr. ejendomsskatte m.m. der vil forøge udgifterne.
Ove Hammer spurgte til forskel på andelsbolig og parcelhus. Dirigenten kunne fortælle at andelsboligforeninger ikke betaler ejendomsværdiskat og man ikke har et skattemæssigt fradrag for rente udgifter. Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.
5. Indkomne forslag:
Der var ikke indkommet nogen forslag.
6. Valg til bestyrelsen
Frede H. Nielsen blev genvalgt til bestyrelsen
Flemming Cordes blev valgt som suppleant
7. Valg af administrator:
Søbo blev genvalgt

8. Valg af revisor:

Genvalg til revisorfirmaet Mogens Knudsen

9. Eventuelt:

Gitte Cordes foreslog at vi skulle spare på energien, ved at gå over til led pærer og natsænkning på udsugning.

Dirigenten opfordrede til, at bestyrelsen så på muligheden for at skifte til led pærer.

Formanden var godt klar over at det var et problem med udsugning, men vil prøve at tage kontakt med firmaet for at få undersøgt om funktionen kan ændres.

Frede H. Nielsen gennemgik beløbet på husleje nedsættelse for de enkelte lejligheder.

Formanden gennemgik det nye system til kemi affald. Når det konstateres at kassen i gården er fuld meddeles det til Birger. Der blev uddelt brochure til alle husstande. Formanden stiller en kasse ud til alle lejligheder den 2.

marts. Birger tager sig af gennemgang ved kassen i gården den 2. februar kl. 10.30.

Flemming Cordes spurgte til hvorfor hoveddøren ikke er låst dagtimerne, da han mente det havde betydning vedr. indbo forsikring.

Irmgard syntes det var en god ide af hensyn til de svageste ældre. Der kom ikke nogen konklusion på, om der skal gøres noget desangående.

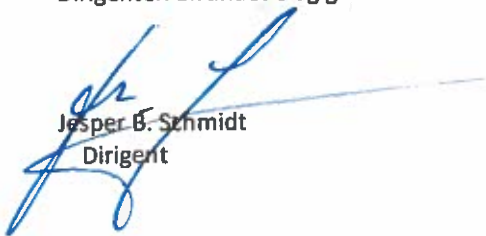
Dirigenten kunne fortælle, at de fleste opgange i Søbo ikke havde låst hoveddøren, og mente ikke det havde nogen betydning vedr. forsikring.

Der fremkom ønske/tanke om at foretage korttidsudlejning af en af foreningens lejligheder. Det førte til en debat, hvor Frede H. Nielsen nævnte at korttidsudlejning blev betragtet som erhvervsmæssig virksomhed og det strider mod foreningens vedtægter.

Ove Hammer havde ikke noget imod en korttidsudlejning.

Inge Kock og Frede H. Nielsen var klart imod korttidsudlejning i vores forening. Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ville kræve en vedtægtsændring, hvis den form for udlejning skal være tilladt. Da forslaget mødte modstand, idet det strider mod forenings vedtægter, valgte vedkommende at trække sit forslag tilbage.

Dirigenten afrundede og gav ordet til Formanden som takkede dirigenten og for fremmødet.



Jesper B. Schmidt
Dirigent



Birger Jønsson
Referant



Evald Mølgaard
Formand



Frede H. Nielsen
Bestyrelsesmedlem