

Bosager III

Protokollat for generalforsamlingen den 6. marts 2019

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Peter Hveisel Hansen blev valgt.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne. Som referent blev udpeget Ivan Matthiesen.

2. Bestyrelsens beretning

I løbet af 2018 skiftede nogle få andelsboliger ejer og vi fik dermed nogle nye beboere. Velkommen til dem.

Fleere af salgene skete efter mange års ejerskab. Et var et dødsbo og en anden, som blev sat til salg i november 18 og er blevet solgt pr. 1. februar 2019, var Hans Emils lejlighed, som han efter 25 år fraflyttede.

Lejlighederne er typisk solgt til under valuarvurderingen, ofte begrundet i nedslag for vedligehold mv. Salgspriserne har dog lagt en del over de alternative vurderingsmetoder, hvilket også viser, at valuarvurderingen er den korrekte at anvende. Alternativerne ville betyde, at lejlighederne ikke kunne sælges til deres faktiske markedsværdi.

Bestyrelsen er bekendt med, at der er pt. er en 2-værelseslejlighed til salg i nr. 15.

I starten af 2018 fik nr. 15 nyt dørtelefonanlæg – nr. 17 fik som bekendt deres anlæg skiftet i 2017. I forbindelse med skift af dørtelefon fik vi samtidig installeret automatisk tænd/sluk lys i begge renovationsrum.

Vi fik også nye navneskilte på postkasserne – så nu er skiltene let læselige.

I juni måned rensede bestyrelsen det hvide træværk ved indgangene. Det er utroligt, hvilke underværker en omgang algerens betyder for den måde facaden fremstår på. Og så tog det kun et par timer.

Så nåede vi august måned og mureren udførte 1. etape af planen med at renovere murværk. Mureren havde anbefalet, at vi prioriterede gavtoppen ved nr. 15 – så den reparerede han i løbet af et par uger. Det er ikke noget man ligger mærke til, til dagligt, men det har stor betydning for hele murværket.

Næste etape er reparation af fuger mv. på altanerne. Det regner bestyrelsen med bliver udført i løbet af foråret/sommeren.

I efteråret blev vi nødt at bekoste udskiftning af en veksler (i teknikkummet) i nr. 15. Den gamle var defekt, hvilket betød at vandet var alt for varmt og det kolde vand ikke koldt. Det startede med at Sønderborg Fjernvarme gjorde opmærksom, at tilbageløbstemperaturen var for høj. Det var en halv dyr

fornøjelse – men den var nødvendig. Nu håber vi bare på, at den i nr. 17 ikke også lige pludselig går sig en tur – de er jo formodentlig lige gamle.

I 2019 vil bestyrelsen indhente tilbud på udskiftning af de resterende vinduer mod nord med henblik på, at de kan blive skiftet i 2020. Derudover er der ikke planer om større vedligehold i 2019.

I løbet af året har bestyrelsen også flere gange henledt opmærksomheden på Husordensreglerne -som jo er til det bedste for alle. Vi vil nok stadig ind i mellem gøre opmærksom på Husordensreglerne – det er jo sådan med regler, at man glemmer dem med tiden og så gør nogen noget, som er til irritation for andre. Så når bestyrelsen har gjort opmærksom på reglerne, er det for at sikre at vi til stadighed kan bevare et godt bomiljø for alle.

Hvad der sker på affaldsområdet (ny affaldsplan) er endnu ikke afklaret – så foreløbig fortsætter det uændret. Bestyrelsen vil opfordre til, som det også blev gjort ved generalforsamlingen sidste år, at man sorterer husholdningsaffald godt og sammenpresser mælkekartoner og andet emballage – så det fylder mindst muligt. Større genbrugsaffald bør afleveres på Nørrekobbel – så de små beholdere til papir, flasker mv. forbeholdes det, som det er tiltænkt.

Foreningens realkreditlån skal rentetilpasses/omlægges i 2020. Bestyrelsen vil undersøge, om lånene bør omlægges henset til det lave renteniveau. Bestyrelsen er allerede blevet kontakt af et pengeinstitut, som gør opmærksom på muligheden for omlægning af lånene.

Det var ordene fra året der gik.

Beretningen blev efterfølgende godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2018, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Jesper Baun Schmidt, Søbo, som er foreningens administrator, gennemgik årsregnskabet, som på forhånd var udsendt til andelshaverne.

Under gennemgangen blev der omtalt Falck abonnement, som måske efterhånden var overflødig.

Ligeledes blev der gjort opmærksom på, at foreningen skulle være OBS på, at realkreditlånene skulle rentetilpasses/omlægges i 2020.

Skema med centrale økonomiske nøgletaloplysninger blev i øvrigt gennemgået.

Jesper Baun Schmidt orienterede om, at regnskab mv. fremover ville kunne ses på foreningens hjemmeside på www.soebo.dk

Regnskabet og værdiansættelsen af lejlighederne blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Jesper Baun Schmidt gennemgik budgettet for 2019 som til forveksling lignede budgettet for 2017.

Budget og boligafgift blev godkendt.

5. Indkomst forslag: Ingen

6. Valg til bestyrelsen, på valg er: Peter Hveisel Hansen (modtager genvalg)

Peter Hveisel Hansen blev valgt ved akklamation.

7. Valg af suppleanter. Tina Lykke udtræder. Der skal vælges 1-2 nye.

Bestyrelsen foreslog Bernd Hinrichsen som 1. suppleant og Ejvind Schmidt som 2. suppleant.

Begge blev valgt ved akklamation.

8. Eventuelt

Følgende forhold blev omtalt:

Rengøring af renovationscontainere. Det blev efterspurgt om de kunne blive rengjort, da de ofte lugtede.

Ventilation. Det blev spurgt om der var service på og, om systemet snart skulle efterses.

Brandberedskab. Der blev spurgt, om der burde være en plan i tilfælde af brand.

Vandlåse/afløb i badeværelserne. Der blev gjort opmærksom på, at det var vigtigt at rense disse afløb.

Bestyrelsen tilkendegav, at den ville følge op på de rejste emner og vurdere, hvad der kunne gøres af tiltag på de enkelte områder.

Generalforsamlingen afsluttedes herefter.

Sønderborg, den

10/3 2019



Ivan Matthiesen

(også som referent)



Peter Hveisel Hansen

(også som dirigent)



Nico Kleemann