

## Bosager III

### Protokollat for generalforsamlingen den 3. marts 2020

#### 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

Ivan Matthiesen fremlagde beretningen:

Der har i 2019 været 2 overdragelser, alle i 1. halvår.

I forbindelse med overdragelse af lejligheder – både i 2019 og tidligere år - har bestyrelsen oplevet at afløb i brusekabine og den generelle vedligeholdelsesstand ikke har levet op til bestemmelserne i vedtægterne og husordenen.

Bestyrelsen gjorde derfor i april måned opmærksom på, at beoerne skal overholde disse forpligtelser og gentager det i dag.

Ventilationsanlægget er blevet eftersat og der ses ikke behov for rensning af anlægget.

Fuger på altaner og terrasser blev repareret i august måned og arbejdet blev mindre omfattende end forventet, hvilket betød, at vi sparede en del kroner.

Bestyrelsen har ryddet op i kælderen og indrettet et lokale til supplerende cykelrum.

Renovation – det er stadig et problem, at affald ikke bliver sorteret korrekt. Bestyrelsen opfordrer derfor igen til, at affald sorteres korrekt og, at man sammenpresser emballage mv., så det ikke fylder unødvendigt meget. Der kommer en ny affaldsordning til efteråret. Bestyrelsen vil overveje, hvilken løsning, der skal etableres.

Låneomlægning. Bestyrelsen har arbejdet på at få lånene omlagt, da de skulle rentetilpasses pr. 1. april 2020. På den ekstra ordinære generalforsamling i januar fik bestyrelsen bemyndigelse til at gennemføre omlægningen og den er så at sige næsten gennemført og resultatet kan jo også læses af budgettet for 2020.

Udskiftning af vinduer og vand- og varmemålere. Vand- og varmemålere er allerede blev skiftet og vi har fået tilbud på udskiftning af vinduer mod nord og accepteret et tilbud fra AT Boligservice ApS. Arbejdet forventes udført i maj/juni måned.

Vandskade. Der er konstateret en vandskade i kælderen, som stammer fra et defekt afløb i stueetagen i nr. 15. Skaden er meldt til vores bygningsforsikring og taksatoren har efter besigtigelse anerkendt, at forsikringen vil dække en del af skaden. Der bliver en egenbetaling grundet

bygningens alder og selvrisiko. Forsikringen vil dække 70 % af udgiften. Der foreligger endnu ikke en endelig pris. Bestyrelsen overvejer at få en sagkyndig til at besigtige alle afløb i brusekabinerne for at imødegå evt. utætheder mv.

Bestyrelsen forventer i øvrigt, at der i løbet af året vil blive foretaget andre mindre vedligeholdelsesarbejder. Bestyrelsen vil melde ud, når den har besluttet, hvilke arbejder, som skal foretages.

Til beretningen bemærkede Bernd Hinrichsen, at han havde observeret, at hjemmeplejen heller ikke sorterede affald korrekt. Peter Hveisel Hansen bemærkede, at bestyrelsen havde fået 2 tilbud på udskiftning af vinduer og havde valgt det billigste.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2019, og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.**

Jesper Baun Schmidt, Søbo, orienterede indledningsvis kort om andelsboligmarkedet herunder, at det pt. var relativt nemt at sælge andelsboliger.

Jesper Baun Schmidt gennemgik herefter årsregnskabet, som på forhånd var udsendt til andelshaverne. Han hæftede sig ved, at regnskabet så positivt ud og til forveksling lignede de foregående år.

Regnskabet og værdiansættelsen af lejlighederne blev herefter godkendt.

### **4. Forelæggelse af driftsbudget for 2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Jesper Baun Schmidt gennemgik budgettet for 2020 som til forveksling lignede budgettet for 2019.

Som bemærkning til foreningens store opsparing bemærkede Jesper Baun Schmidt, at det gav foreningen nogle muligheder fremadrettet.

Det blev bemærket, at låneomlægningen havde givet mulighed for at nedsætte boligafgiften. Ivan Matthiesen bemærkede, at kun en del af besparelsen var henført til reduktion af boligafgiften.

Peter Hveisel Hansen supplerede, at foreningen fremadrettet ville få større udgifter til grundskatter og revisorudgifter, hvilket der også skulle tages hensyn til de kommende år.

På et spørgsmål om forsikringsdækning svarede Jesper Baun Schmidt, at foreningens bygningsforsikring dækkede skader på selve bygningsdelene mv. medens ens egen indboforsikring dækkede øvrige skader i et eller andet omfang.

Et spørgsmål om p-arealerne og benyttelse heraf gav anledning til drøftelse. Bestyrelsen vil tage det med i sine fremtidige overvejelser om p-areal.

Budget og boligafgift blev herefter godkendt.

**5. Indkomne forslag: Ingen**

**6. Valg af formand**

Ivan Matthiesen blev genvalgt.

**7. Valg til bestyrelsen, på valg er: Nico Kleemann og Ivan Matthiesen**

Begge blev genvalgt

**8. Valg af suppleanter.**

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

Begge blev valgt.

**9. Eventuelt**

Intet

Sønderborg, den

5/3 2020



Ivan Matthiesen

(også som referent)



Peter Hveisel Hansen

(også som dirigent)



Nico Kleemann

