

Generalforsamling Helgolandsgade 25/9 2019

Deltagende andele

38 1. dør 3

38 1. dør 6

36 1. dør 9

36 1. dør 3

38 2. dør 3

38 2. dør 6

36 st. dør 11

38 2. dør 4

Formand Lars Dyhr byder velkommen.

1 - Valg af dirigent

Dirigent og ordstyrer – Jesper Baun fra Søbo

Der konstateres at generalforsamlingen er lovlig indvarslet

2 - Bestyrelsens beretning

Antennebidrag:

Der er et misforhold mellem det, vi betaler, og den faktiske udgift.

Antennebidraget består til dels af prisen på den lille pakke til dels af nogle administrationsomkostninger.

På en tidligere generalforsamling har vi vedtaget, at alle skulle have den lille pakke.

Lige p.t. opkæver vi 90,- kr via huslejen, men den faktiske pris for pakken er ca. 140,-

Dertil kommer administrationsomkostninger.

Prismæssigt er det stadig forholdsvist billigt sammenlignet med tilsvarende pakker på markedet.

Jeg må indrømme, at vi har sovet i timen i forhold til prisstigninger fra DOA, men det er omvendt heller ikke noget vi direkte får besked om og vi har ikke sendt deltagere til DOA's generalforsamlinger.

Vi vil regulere huslejen (med 3 måneders varsel) så den faktiske udgift på programpakken dækkes og så kan vi tage det op som punkt til næste års generalforsamling, da vi først blev bekendt med problemet efter indkaldelsen til dette års generalforsamling blev sendt ud.

Det vil også gøre det muligt at lave et oplæg, så andelshaverne kan blive præsenteret for fakta på forhånd.

[Lars D deltager i "orienterende program møde" i DOA d. 10/10 og vil efterfølgende orientere bestyrelsen]

Kloak:

Vi har i forbindelse med skybrud konstateret fugt i betongulvet i viceværtens kælderrum.

Der er taget kontakt til Frank Thomsen for en videoundersøgelse, men de har i skrivende stund ikke været her endnu.

Vi vil have kigget hele systemet igennem, så vi får en status over kloakernes tilstand.

Det får vi aftalt nærmere, når de kommer og kigger på den mulige skade.

Udenoms-arealer:

Der er sket mange forbedringer og forskønnelser af vores udendørsarealer med solid indsats af både beboere, håndværkere, vicevært og havemand.

Listen er lang. [alle projekter blev nævnt på generalforsamlingen]

Claus Benthin har gjort en stor indsats i at koordinere og forberede - også i forbindelse med facadeprojektet. En stor tak til Claus for det arbejde!

Trappe mod Helgolandsgade:

Der er budgetteret og planlagt en trappe, men projektet er løbet ind i diverse forsinkelser, den skulle dog gerne snart være på vej.

Henstilling af storskrald:

Det er blevet bedre, men vi har stadig problemer med, at der bliver henstillet møbler eller lignende.

Hvis man kan finde ud af at købe et nyt fjernsyn og få det fragtet hertil, kan det vel ikke være så svært at skære kassen i stykker og lægge pappet i papcontaineren og flamingo i brændbart?

Garager og tremmerum:

Til bestyrelsesmødet d. 30/4 drøftede vi garager og tremmerum og præcisering af regler for, hvornår der opsiges til venteliste.

Når nogen flytter, kommer tremmerum og garager i ventelistepuljen.

Hvis en andelshaver fraflytter i en kortere periode, kan bestyrelsen ansøges om at rummet beholdes i en kortere periode.

Vi må indrømme at der er kommet lidt kludder i listerne på grund af manglende ajourføring og koordinering med søbo.

Vi har gennemgået det hele, men der er enkelte rum, som vi kan se der er ting i, men som ingen betaler for. Det vanskeliggør arbejdet med ventelisten, så vi udsender en skrivelse med referatet af dette møde, som I bedes reagere på, så vi kan få klarhed over de sidste rum.

Afskærmninger til altaner:

På sidste generalforsamling blev det vedtaget, at Annette (tidl. ejer) og Pia skulle undersøge priser etc på altan-afskærmning.

Prisen var meget høj og vi fandt ret hurtigt ud af, at det var en omfattende opgave, med masser af yderligere spørgsmål.

Skulle Ejerforeningen betale? Hvem skulle betale evt. reparation? Hvor skulle de opbevares om vinteren? Hvad hvis afskærmningerne ikke kom ned om vinteren... etc etc.

Derfor har vi besluttet at skrin-lægge ideen.

Elektriker:

Vi har brugt mange penge på elektrikerens på det seneste, men der er virkelig også blevet ordnet mange ting, som ikke var i orden og kommet lys over land mange steder, hvor det trængte. Samtidig har vi skiftet til LED-amaturer de steder, hvor vi alligevel var i gang, blandt andet her i festkælderen, hvor der også er installeret lysdæmper.

En generel opfordring:

Nu da jeg takker af for denne gang, vil jeg benytte lejligheden til at understrege følgende:

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde, som enkelte andelshavere påtager sig.

Men det kan godt være lidt anstrengende i længden, at der opstår spontane "bestyrelsesmøder", hver anden gang man bevæger sig uden for døren.

Det sker ofte, at folk vil klage eller kommentere eller foreslå eller kritisere og det sker med stor energi.

Det er da helt i orden at komme med ideer eller tale sammen om tingene, men det er ret oplidende, at man hele tiden skal diskutere alle detaljer med alle. Til sidst bliver man overfyldt og bliver måske mere afvisende end man i virkeligheden ønsker at være.

Jeg vil påstå, at hvis problemet ikke er stort nok til, at man ikke orker at skrive en mail eller en sms, så er det ikke et problem.

Derfor må man respektere, at har man et forslag eller en klage eller en kritik, så er man meget velkommen til at sende en mail, så tages det op på næste bestyrelsesmøde.

Og der kan sagtens nedsættes et udvalg, som består af ikke-bestyrelsesmedlemmer og der kan sagtens følge et budget med.

Jeg håber, at den nye bestyrelse også kan få fri ind imellem.

Facebookgruppen:

Det er rigtig rart at se, når beboere hjælper hinanden på vores facebookgruppe, *Helgolandsgade 36-40*.

Det er også rart, at alle kan udsende information om stort og småt.

Aktivitetsdage:

Der skal lyde en kæmpe tak til de beboere, som har arbejdet hårdt med mange forskellige opgaver.

Og til Rolf, vores vicevært.

Der er virkelig blevet knoklet igennem!

Overenskomst:

Vi har indgået en overenskomst for at få helt ordnede forhold i forhold til viceværtens ansættelse. Samtidig slipper kommende bestyrelser for lønforhandlinger m.v.

Låneomlægning:

Vi lagde i forsommeren hovedparten af lånene om, stadig fastforrentet og med afdrag, men til en lavere rente.

Det frigør et beløb til den langsigtede vedligeholdelsesplan eller giver frirum til evt. optagelse af nye lån i forbindelse med større projekter.

Færdiggørelse af facadebeklædning:

Vi fik færdiggjort beklædningen af ydermurene.

Det er ikke kun blevet pænere, men beklædningen fungerer også som klimaskærm, så vi langsigtet sparer penge i forhold til vedligehold af fuger.

3 – Årsregnskab

Årets resultat	87.325 kr.
Egenkapital	10.220.856 kr.
Hensættelser	924.433 kr.
Lån hos realkreditinstitutter	12.154.584 kr.
Anlægsaktiver	22.181.872 kr.
Likvider	1.060.091 kr.
Opgørelse af andelenes værdi	Anskaffelsessummen
Andelskronen 36+38 / 40	191.882,35 / 242.973,45

Årsregnskabet blev godkendt.

4 - Budget

Fremlagt og godkendt

5 - Indkomne forslag

Forslag til generalforsamling Onsdag den 25. september 2019

1. forslag

Vaske system

Jeg forslår et ny betalingssystem til vaskemaskinerne. Dette kunne være betaling med chip, som registreres gennem huslejen, eller ved indbetaling på chippen af frit beløb.

Der kunne skiftes lås, dermed købes systemnøgler så man køber en nøgle som er registreret på ens husleje så man betaler for et kvartal eller halvårligt. Fast beløb.

2. forslag

Parkering

Der bør forhandles om bedre parkeringsforhold. Deri ment parkeringskamera således der mindskes parkeret ulykker som ridser.

Der bør forhandles med Du Platsgade's parkeringspladser, evt. at vi kan få lov at parkere på måske 4 af pladserne.

3. forslag

Indkommet forslag til ændring i §13, husorden

Der er forslået at der skal besluttes af bestyrelsen og andelsboligforeningen at de må bestemme farve på evt. ønsket læghegn.

Jeg forslår at dette skal være op til den individuelle person. Begrundelsen heraf skyldes at dette kan være personkrænkende, da man ikke selv får lov at udfolde og indrette sin lejlighed, inklusiv altanen. Hvis de skal bestemme læghegn, kan de lige så godt vælge fast inventar såsom møbler, planter og lyskæder til jul el. Generelt. Dette er ikke fair for beboer som går op i sin indretning og personlighed.

4. forslag

Reparation af trappe ud til Helgolandsgade.

Tappen ved blok 36. har i længere tid været i stykker, dette gør at man bliver utilpas når man skal træde på de ødelagte trin. Det bør være en første prioritering da den bliver mere og mere slidt.

5. forslag

Ryger skraldespande ved de to tårne

Jeg forslår at der skal skraldespande op til cigaretskodder. Det er ulækkert at de skodderne skal ligge på jorden, det er farligt for hundene og så ser det ikke godt ud når gæster kommer forbi.

Jeg forslår at de bliver sat lidt væk fra døren, det er ikke rart for ikke-ryger at komme ud eller gå lige ind i, en tung lugt af røg og aske.

6. forslag

Sensor lys på gangene.

Det er meget generende at lysene ude på gangene altid lyser. Jeg forslår derfor at der kommer sensor lys, så det ikke brænder hele tiden. dette vil i sidste ende også være en besparelse på el.

Forslag 1

Der foreslås at der nedsættes et udvalg til at undersøge budget da det tidligere fra bestyrelsens side har været kigget på dette. Prisen er ca. 200.000 kr. ny bestyrelse nedsætter et udvalg – Forslagsstiller er inkluderet i udvalget.

Forslag 2

Forhold omkring flere parkeringspladser skal behandles af ny generalforsamling

Bestyrelsen arbejder videre med ideen og budgetforslag udarbejdes. Såfremt forslagsstiller ønsker deltagelse i udvalg er vedkommende velkommen i processen.

Kamera til parkeringsovervågning. Der besluttet at forslagsstiller arbejder videre med løsningsforslag og præsenterer det for bestyrelsen.

Forslag 3

2 for 6 imod – forslag er nedstemt.

Forslag 4

Er sat i værk og bestilt.

Forslag 5

Enstemmigt vedtaget – rygerskraldespande etableres i området.

Forslag 6

Forsøgsordning etableres på forslagsstillerens gang.

6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Hauke Hüllemann modtager ikke genvalg

Pia Wolfsen – ønsker genvalg

Lars Dyhr – modtager ikke genvalg

Valgt til bestyrelsen

Peter Uwe Hansen – 38 2. dør 4

Arne Sørensen- 36 1. dør 9

Vi konstituerer os selv.

7 - Valg af administrator

Valg af administrator – Søbo genvalgt.

8 - Valg a revisor

Sønderjyllands Revision.

9 - Eventuelt

- Lars Dyhr nævner potentialet i Solceller på vores 650 m2 store flade tag.
- Claus Benthin kommer ind på vedligehold og fremtidige investeringer – noget vi skal holde kørende på den lange bane.
- Lars Madsen - Status på økonomi – Vi afdrager ca. 400.000 kr. årligt og ligger 200.000 kr. hen til periodisk vedligeholde – i 2020 er der afsat 35.000 kr. til en energirapport og man kunne i den henseende godt kigge nærmere på en tilstandsrapport af bygningen så vores hensættelser kan tilpasses de omkostninger der måtte komme over de næste 5-10 år. Så slipper vi for at optage lån og den dag der kommer et nyt større projekt i kaliberorden ala altanerne så har vi afdraget nok i friværdis til at optage nye lån til formålet.
- Parkeringspladser også nævnt som en udfordring i området.
- Oliering af altaner – Der er stadig adgang til altanolie ved henvendelse til viceværten.

Formanden takker for denne gang.



Referent Lars Madsen

Dato: 29/1 2020

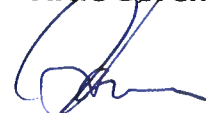
Lars Madsen



Shanti Ottessen



Arne Sørensen



Peter Uwe Hansen



Pia Wolfsen

