

REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I ABF LUNDBIS, D. 2. MAJ 2007

Tilstede:

Kim 7A 2.tv, Anders 7A 2.th, Leif 18 2.th, Christina 18 st.th, Morten 7 2.th, Linda 18 1.th, Jeppe og Sigrid 7 st.th, Jette 18 3.th, Karen 7 st.tv, Phillippe 18 3.tv, Flemming 7A 1.th, Kirsten 18 1.tv, Kristian 18 4.th, Tine og Christoffer 7A 3.tv, Ivan 7A 4.tv, Mette 7 4.th, Karin 7A 3.th, Inge (for Trine) 7 1.tv, Morten 7A st.th, Maja- Marie 7A st.tv, Mette(Mulle) 18 4.tv, Kim 7A 4.th, Susanne og Jens 7 3.th, Birgitte 7 3.tv.

Brevstemmer:

Hermansen 7 1.th., Minter 18 st.tv., Thomsen-Vasbo 7a 1.tv., Klausen 7 2.tv.

Ad 1)

Ordstyrer: Morten Nielsen 7A st.th

Referent: Birgitte Petersen 7 3.tv

Ad 2)

Formand Susanne Larsen gennemgik bestyrelsens beretning.

- Velkommen til Kristian 18. 4. th. og Maja-Marie og Majbritt i 7A st.tv.
- Sidste år stod i byggeriets tegn. Vi fik COWi til at gennemgå vores hus inden byggeriet gik i gang. Vores hus fik revner, som nabobyggerne netop har sendt os et tilbud på at reparere. Det tilbud vurderer COWI for os.
- Bestyrelsen har købt COWI til at lave en vedligeholdelsesplan for huset. Den er kommet og viser, at vi i indtil 2016 skal bruge cirka 1,5 mio. kr., som vi har afsat i regnskabet allerede.
- Vurderingen er steget med 30 mio. kr., hvorfor vores andele kan stige voldsomt i år.
- Cafe, gæsteværelse og have trænger til renovering – vi foreslår at der afsættes penge og nedsættes arbejdsgrupper til at bestemme, hvad der skal gøres.
- Husk arbejdsdag i foreningen, lørdag d. 16.juni – med efterfølgende fest i haven. Dagen begynder kl. 9.
- Husk: At lukke døre mod have og gade – vi har netop haft indbrud i kælderen. Slå græs OG stille græsslåmaskinen på plads igen bagefter. Tage penge med når du vil booke cafe og gæsteværelse – som noget nyt får du først nøglen når betalingen er faldet. Henter du selv nøglen, skal du betale i en kuvert til bestyrelsen via postkassen, når du afleverer nøglen.
- Rundspørgen om standarden i vores lejligheder viser, at vi har et problem med lofter, gulve og punkterede ruder.

Bestyrelsen og vicevært fik ros for deres tålmodighed og opsøgende information ang. nabo-byggeriet.

Bestyrelsens beretning er godkendt.

Ad 3)

Kasserer Karen Haagensen fremlagde regnskab og budget.

REGNSKAB:

- Prisen på vask og tumbling forbliver den samme
- Der er blevet opstammet vedr. bøder hvis ikke man deltager i arbejdsdagen eller ”glemmer” at betale husleje, vand/varme m.m.

- Ang. Stofa: stor pakke stiger til 230,- kr om måneden pr. juli 2007
- Vi har fået en ny indtægt i regnskabet, det er gebyr ved salg og intern flytning
- Bestyrelsen foreslår en ny pris på vores andelslejligheder som hedder: 1.010.529,- kr
- Der kommer et andet forslag der lyder på 800.000,- kr. pt. og så vi lade prisen stige de næste par år
- Vi stemmer om ovenstående forslag: Spørgsmålet om en pris på 1.010.529,- kr: 17 stemmer for, 2 imod og 4 undlod
- Forslag om en pris på 800.000,- kr stemmes der ikke om, da flertallet vedtager det første.
- Fakta er, at hvis sælger ikke kan sælge sin andel for beløbet, så er det sælger selv der hæfter for restdifferencen.

Regnskabet er godkendt **med andelskronen på 42,79**

BUDGET:

Der er ingen spørgsmål eller kommentarer til budgettet. Huslejen forbliver uændret
Budgettet er hermed godkendt.

Ad 4)

Der er enighed om, at vi fortsætter med Revision 2

Ad 5)

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og gerne 2 suppleanter.

- Mette Knudsen og Linda Olesen genvælges til bestyrelsesmedlemmer.
- Karin Nielsen og Maja Marie melder sig som suppleanter de er hermed valgt.

Ad 6)

1.- Vedtægtsændring. Opsigelse af andel fra 2 til 3 måneder er vedtaget.

22 stemmer for, brevstemmer 2 stemmer for

Forslaget er dermed vedtaget

2.- Lønstigning til vicevært. Bestyrelsen foreslår en lønstigning fra 2300,- kr. om måneden, til 2500,- kr. om måneden.

Der bliver foreslået en højere lønstigning, eller en bonus for det store arbejde Jens har gjort, specielt i forbindelse med byggeriet på nabogrunden.

Resultatet bliver en lønstigning til 2500,- kr. om måneden pr. 1. juli 2007... Bestyrelsen vil samtidig give Jens en bonus oveni. Bestyrelsen fastsætter et beløb.

3.- Vi afsætter en pulje på 50.000,- kr. til renovering af café og gæsteværelse. Der afsættes 20.000 kroner til renovering af haven. 19 stemmer for, ingen imod, brevstemmer 2 for

Forslaget er dermed vedtaget

Udvalg til renovering af café og gæsteværelse. Tine 7A, Christian 18 og Ivan 7A.

Haveudvalget er Sigrid 7 og Jens 7. Sigrid og Jens har allerede udfærdiget en plan. De vil indkalde til ”hygge-have-dag”, hvor man kan komme og give en hjælpende hånd osv.

4.- Ingen ønsker at gøre indsigelse mod den offentlige vurdering af ejendommen på 59 mill.

5.- Nye vedligeholdelsesregler.

Gennemgang af det udsendte forslag til vedligeholdelsesregler – følgende blev tilføjet.

Komfurer:

De komfurer der står i lejlighederne nu bliver stående hvis man fraflytter lejligheden. Ønsker man et nyt komfur og køber et, må man tage det med sig ved fraflytning.

Går et komfur i stykker nu, er det andelshavers ansvar at reparere eller udskifte komfuret.

Gulve:

Foreningen vurderer hvilke gulve der trænger til udskiftning og betaler for at få lagt nye.

Forslaget til vedligeholdelsesregler er vedtaget med ovenstående tilføjelser.

6.- Indkomne forslag:

Altaner: Der er flertal for at undersøge nærmere mht. pris, størrelse osv. Flemming Basse arbejder videre på sagen.

Overdragelse af andel: Vedtægtsændring...forslaget er enstemmigt nedstemt, da det var uklart om bytning gik forud for intern flytning.

Ad 7) Evt.

Christina er træt af at være ”bussemand” overfor folk der holder fester i caféen og ikke overholder vores regler om ro kl. 23.00 osv.

Bestyrelsen vil håndhæve reglerne overfor nye (og gamle) beboere.

Der er generelt **meget lydt** i vores ejendom, **så vis hensyn** til dine naboer og medbeboere.

Vaskeriet roder og vaskekurvene er ikke der hvor man skal bruge dem...nemlig i vaskeriet..

Ryd op efter dig og stil tingene på plads, så der er pænt og ryddeligt til de næste der kommer for at vaske.

Der efterlyses en ”**foreningscykel**” som kan lånes til gæster osv.

Med venlig hilsen

Birgitte Petersen, 7 3.tv