

Referat fra Generalforsamling i ABF Lundbis 5. maj 2010.

1) Følgende valgt: Ordstyrer: Kim Sørensen, 7A4.th. Referent: Susanne Larsen, 7 3.th.

Tilstede: Mette Knudsen 18 4.tv., Kim Sørensen 7A 4.th., Pia Lund 18 4. th., Susanne Klausen 7 2. tv., Leif H. Hansen 18 2. th., Ivan Gregersen 7A 4. tv., Susanne Larsen 7 3.th., Maja Marie Skov Pedersen 7A st. tv., Trine Grøn 7A 3. tv., Mette Pedersen 7 4. th., Anders Elkjær og Tine Thomsen 7A 1. tv., Steffen Christensen 18 st. th., Flemming Basse 7A 1. th., Linda Olesen 18 1. th., Kirsten Sindberg og Frands Leth 18. 1. tv., Karen Haagensen 7 st. tv., Jette Sander Larsen 18 3. th. og Peter Mathiassen 18. 2. tv.

2) Bestyrelsens beretning v. formand Susanne Larsen blev godkendt.

Beretning: Trods boligkrise solgte vi tre lejligheder sidste år. Og en i år. Susanne Klausen og Mikkel flyttede 1. juni ind i 7. 2.tv. hvor Mikael Klausen flyttede ud.

1. juli flyttede Steffen og Alexandra ind i 18 st. th hvor Christina Busk og hendes fremlejere flyttede ud.

1. august overtog Trine Grøn 7A 3. tv efter Tine og Christoffer.

Om en måned flytter Rasmus Aagaard ind i Birgitte Pedersens lejlighed i 7 3. tv.

I året der er gået, har vi holdt en fantastisk 30 års jubilæumsfest. Vi hørte om vores kvarter på bymuseet, hørte dejlig jazz i haven, fik dejlig mad og hyggede os uden at røre en finger. Tak til Morten Knudsen og Karin Nielsen for planlægningen.

Revnerne i facaden har endnu engang fyldt en del i bestyrelsen. I år har vi hyret en advokat. Sidste år hyrede vi en byggerådgiver. Advokaten har sendt vores sag til syn og skøn i retten. På et tidspunkt kommer kloge byggefolk og ser på revnen i vores hus. Eksperten siger, hvad der skal gøres ved revnen, hvad det skal koste, og ikke mindst, hvem der skal betale. Vores advokat er fortrøstningsfuld. Det er vi vistnok også.

Vi har brugt over 40.000 kroner på postkasser, så posten slipper for at slide sine knæ op på vores trapper. Postkasserne er vi godt tilfredse med. Pas godt på dem og giv viceværten besked, hvis navnet på postkassen skal rettes.

En anden stor post i regnskabet og i bestyrelsens arbejde er udskiftning af punkterede ruder. Det lykkedes at få en del ruder skiftet, der siden blev tætnet af glarmesteren. Bestyrelsens plan er at skifte de rådne vinduer i tagetagen ud i 2010, og vente med punkterede ruder til om cirka fem år. Til gengæld skal vinduerne males i 2010, så de kan holde fem-ti år til.

Som I kan se af indkaldelsen trækker Susanne Larsen sig som formand efter ti år i bestyrelsen og fem år som formand. Hun takkede for tilliden og lovede at følge revne-sagen til dørs sammen med advokaten.

3) Kasserer Karen Haagensen fremlagde regnskabet. Regnskab for 2009 blev godkendt. Andelskronen blev vedtaget til 41,69.

Spørgsmål fra GF:

Hvorfor følger viceværtens løn ikke med pris og lønudviklingen? Svar: Fordi GF har besluttet, hvad lønnen skal være, og ikke har besluttet at lønnen reguleres årligt.

Hvorfor har vi ikke omlagt foreningens 7% obligationslån? Svar: Fordi vi kun selv betaler renter og afdrag på et lån, der er omlagt til 4,3%. To lån betaler staten/kommunen renter på (byfornyelsesstøtte) og tre lån betaler staten/kommunen både renter og afdrag på.

Maja Marie Skov Pedersens far er revisor og har tilbudt at gennemgå vores lån, for at vurdere, om vi med fordel kan lægge om til afdragsfri rentetilpasningslån. Da vi ikke mener, vi kan udnytte friværdien fuldt ud i andelsprisen, er det måske ikke en fordel for foreningen at nedbringe foreningens gæld.

For og imod den konstruktion blev diskuteret. Konklusionen på snakken blev, at bestyrelsen arbejder videre frem mod en ekstraordinær generalforsamling om lån og eventuelt konvertering. Derudover diskuterede GF posten hensættelse til vedligehold i regnskabet. Steffen Christensen, der arbejder med administration af andelsforeninger, mener vi ikke kan lave en hensættelse som vi gør. Han mener, at de penge, vi hensætter i regnskabet også skal sættes til side på en reel bankkonto. Regnskabet blev godkendt som det er. Fremadrettet skal bestyrelsen gennemgå om vi laver regnskab efter de rigtige principper. Dette afklarer bestyrelsen i fællesskab med vores revisor og Steffen Christensen.

Budget 2010 blev vedtaget med undtagelse af posten ”Ren og vedligeholdelse” på 625.000 kroner. Posten nedsættes til 50.000 kroner, da budgetforslaget krævede et overtræk på vores bankkonto.

Kasserer Karen Haagensen fremlagde bestyrelsens forslag til budget. Bestyrelsen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling om Ren og Vedligeholdelse, så de planlagte arbejder er finansieret – enten ved lån eller ved en kassekredit, der så skal være en afdrags-plan for.

4) Valg af revisor. Revision 2 er genvalgt.

5) Diskussion om ansættelse af administrator kommer op igen på en ekstraordinær generalforsamling.

Mette Knudsens oplæg (omdelt til alle inden GF) blev diskuteret. For administrator taler at bestyrelsen slipper for kedelige og besværlige opgaver, der så klares af administrator. Imod taler at vi klarer det godt p.t. og prisen på 40.000 kroner om året, vi ikke umiddelbart har penge til i budgettet.

6) Valg til bestyrelsen.

Følgende blev valgt til ordinære bestyrelsesmedlemmer for to år:

Steffen Christensen 18 st. th., Maja Marie Skov Pedersen 7A st. tv. og Karen Haagensen 7 st. tv.

Karen Haagensen 7 st. tv. blev valgt til kasserer. **Mette B. Knudsen, valgt for to år i 2009, blev valgt til formand.** Derudover sidder Anders Elkjær 7A 1. tv. i bestyrelsen. Han blev valgt for to år i 2009. Linda Olesen blev genvalgt til suppleant.

7) Forslag til vedtægtsændring vedtaget med mere end 2/3s flertal. For stemte 21. Imod ingen. Af de 21 for var tre gyldige brevstemmer. En brevstemme var ugyldig (kun underskrevet, men glemt at stemme for eller imod).

Dermed bliver § 3.4 (ny) som foreslået i indkaldelsen.

§ 3.4 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på

andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Tidligere § 3.4 bliver til ny § 3.5.

§3.5 Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

8) Eventuelt: **Husk arbejdsdag 3. lørdag i juni, i år 19. juni.** Vi mødes traditionen tro til fælles morgenmad og opgaveuddeling i haven klokken 9. Arbejdsopgaverne kan klares på cirka fire timer. Bliver du hurtigt færdig, så hjælp resten før du går. Kan du ikke komme til arbejdsdagen, så giv besked til bestyrelse eller vicevært (Jens Jacobsen, Lundbyesgade 7 3. th.) inden arbejdsdagen. Du vil så få en opgave, du kan løse en anden dag.

Er det helt umuligt for dig at finde tid til at klare din del af fællesarbejdet, må du betale en bøde til fællesskabet på 500 kroner. Bøden opkræves af kassereren.

Haveudvalget blev suppleret, så Susanne Klausen, Pia Lund og Peter Mathiassen nu udgør udvalget. Peter Mathiassen blev formand for udvalget.