

Andelsboligforening Langballe 51-60

Referat fra foreningens 11. ordinære generalforsamling

Den 22. marts 2018

Mødet blev afholdt i Nybøl idræts foreningens klubhus, og alle huse var repræsenteret.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. I den forbindelse skal særligt godkendes hensættelser til vedligeholdelse og forbedringer.
5. Godkendelse af andelskronens værdi for det kommende år.
6. Indkomne forslag.
7. Valg.
8. Eventuelt.

Formanden bød velkommen.

Ad.1. Martin (53) blev valgt som dirigent.

Ad.2. Lars (51) fremlagde bestyrelsens beretning. Lars sagde, at der er ikke sket det store, i årets løb, men at vi kunne byde velkommen til Ingrid som nu bor i nr. 56, og at der har været familieforøgelse i nummer 52, hvor Vincent er kommet til verden. Så dermed, er der kommet 2 nye beboere til, en i hver ende af aldersskalaen.

Der har ikke været flere salg, og der har ikke været de store uheld, så alt i alt en stille periode.

Vi har fået fjernet alger på tagene, men der sidder stadig lidt rester tilbage, som måske ikke forsvinder helt.

Økonomien ser fornuftig ud, så nu ser vi bare frem til foråret, hvor vi igen kan få en snak over hækkene.

Ad.3. Jesper fra Søbo, gennemgik årsregnskabet for 2017. Han mener at det er lidt kedelig læsning, ment på den positive måde. Økonomien ligger meget stabilt, så det er dejligt.

I hele taget, er det et stabilt marked for andelsboligforeninger, hvor selv de huse, som ikke rigtig har kunne sælges, er blevet solgt. Det er en positiv fremgang.

Regnskabet blev godkendt.

Ad.4. Jesper gennemgik budget for 2018. Han pointerede den billige forsikring, vi har, det skal vi være glade for.

Vi har fået skiftet – og derfor betalt for – en del regulatorer til varmestyringen, og det er en post i vedligeholdelsesbudgettet. Lars har lært at skifte dem, så fremover er det kun selve regulatoren, og ikke kørsel og arbejds løn, vi skal betale, når/hvis en regulator står af.

Med hensyn til boligafgiften foreslår bestyrelsen, at vi bibeholder vores nuværende boligafgift på kr. 4.747. Derved kan vi få sat 30.000 kr. ekstra hen til vedligeholdelse. Dette blev vedtaget.

Ad.5. Med det vedtagne udgangspunkt i anskaffelsessummen, blev værdien af andelsbeviserne sat til kr. 317.060. Værdien af andelskronen blev godkendt.

Ad.6. Bestyrelsens forslag om, at vi gerne vil arbejde med en ensartet prissætning på de enkelte huse, blev ikke modtaget positivt hos alle beboere. Nogen mener, at det vil forringe deres evt. hussalg, så de i sidste ende vil miste penge ved et salg. Mie (58) mener ikke, at det er en god ide, at det bliver bestyrelsen der prissætter husene, men vil derimod hellere henvende sig til en ejendomsmægler. En del beboere er også i tvivl om afskrivningsprocessen, og hvad der i hele taget skal beregnes med i værdiansættelsen.

Lars pointerede, at det er vigtigt at læse vedtægterne. Ved salg står der, at det er bestyrelsen, der skal godkende prisen, som det er tilfældet i alle andelsboligforeninger.

Forslaget kom til afstemning, hvor 9 stemmer for og 1 imod.

Dermed er bestyrelsens forslag godkendt, og med udgangspunkt i den senest godkendte købspris snakker bestyrelsen med hver enkelt andelshaver om fastsættelse af salgsprisen. Dette vil ske i løbet af de kommende måneder.

Ad.7. Morten blev genvalgt til bestyrelsen, og Trine (57) blev også valgt ind.

Martin (53) og Marianne (54) er valgt som suppleanter.

Ad.8. Kasper (57) spørger om behandlingen af tagene har hjulpet? Nogen mener, at naturen nu skal klare resten, af det mos der er tilbage.

Ingrid vil gerne have en opdateret beboer liste. Lars opdaterer og sender rundt med mail.

Martin spørger med hensyn til sneslyngen. Der stilles spørgsmål, om der evt. skal købes en kost til den, så den kan blive brugt. Der kan - så vidt bestyrelsen ved – ikke monteres en kost, så måske skal vi overveje at sælge.

Der var ikke mere til eventuelt, og bestyrelsen takkede for et godt møde. Herefter var der en øl/vand og landgangsbrød, som var lavet af Nybøl-bageren.



Formand: Lars Sørensen



Bestyrelsesmedlem: Morten Jepsen



Bestyrelsesmedlem: Trine Iversen



Referent: Edel P. Madsen