

Sønderborg den 20.03.2022

Referat fra den ordinære generalforsamling 2022 i andelsboligforeningen Blomstergade 32 – 36.

Generalforsamlingen blev afholdt i Søbos festlokale på Vøl-bo Vesterkobbøl 36 den 17 marts.

15 deltagere var fremmødt til generalforsamling, alle lejligheder undtagen 2 var repræsenteret på generalforsamlingen.

Formanden Birger Jønsson bød velkommen

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jesper B. Schmidt fra SØBO som dirigent, og Lise Tuxen blev foreslået som referent. Valgt uden modkandidat.

Dirigenten fastslog, at mødet var lovligt indkaldt, og at forsamlingen var beslutningsdygtig. Jesper B. Schmidt gav herefter igen ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning.

Birger Jønsson bad forsamlingen holde 1 minuts stilhed, hvor vi mindedes Lis Olesen, Clara Lassen og Svend Givskov, som vom vi desværre har mistet siden sidste generalforsamling

Formanden startede med at byde Hilde velkommen som ny beboer.

Beretningen nævnes her i korte træk:

Bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder, gennemgået regnskab ved Søbo og iværksat forskellige vedligeholdelsesarbejder, udfærdiget vedligeholdelsesplan (udsendt til beboere).

Tagrender er rensede, revnede plader i gavltrekanter i nr. 34 er udskiftet, udsagningsanlæg er rensede, døre og vinduer er smurte, elskabe i fællesindgange er indklædt med skabe, fælles flisearealer er rensede. Den største hurdle har været nabosagerne ud for nr. 34 omkring træer, der står for tæt på muren og platantræer, der tager alt lys om sommeren. Via advokat er det nu lykkedes efter ca. 3-4 år at få en aftale istand.

Formanden takkede alle dem, der tog del i den løbende vedligeholdelse. Græsslåning, affald og småreparationer.

Birger kom også ind på fremtidige småarbejder- maling af stakit, belysning i carporte, lukning af åbning ml. carporttag og mur.

Vores sommerfest i år starter med et par arbejdstimer omkring malerarbejde af stakit, og evt. depotudhæng.

Formanden nævnte også problematikken omkring aldersgennemsnittet i andelsboligforeningen. Bestyrelsen har vendt det, og ønsker i første omgang, om man kan "plukke" yngre fra ventelisten først. Dette skal undersøges, hvorvidt det er lovligt. Som det sidste omtalte formanden Claras lejlighed, som ikke er solgt endnu. Der er dog interesserede, og den resterende husleje trækker Søbo automatisk ved salget.

Herefter var der et par kommentarer fra forsamlingen.

Vi skal være mere obs på dørautomatik. Der må IKKE sættes kile i indgangsdøren. Hjælp gæster med at vise dem kontakten ved døren, som holder døren åben, hvis ting skal ind og ud flere gange.

Ventelisten blev også drøftet mht. alderskriterie. Hvis vi ønsker en aldersbegrænsning på nye beboere, skal det tages op igen og indgå som forslag til vedtægtsændringer. Omkring salg af Claras lejlighed var dirigenten optimistisk om et snarligt salg.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2021

Regnskab blev gennemgået af Jesper B. Schmidt fra Søbo.

Resultatopgørelse 01. januar -31. dec. 2021 er udleveret til samtlige beboere.

Hvert punkt blev gennemgået , og Jesper kunne endnu en gang kun konstatere, at vi havde et fint årsresultat.

Vi sidder med en billig vedligeholdelse og har en billig husleje.

Vi skal omlægge et lån i 2026, her vil huslejen stige. Om 10 år vil lejen stige ved det 30 år gamle lån pga ejendomsskatten.

Et enkelt punkt omkring renovation var sat til 15.369,- måske en fejl, da det i 2020 lød på 25.850,-. Undersøges nærmere.

Jesper konkluderede, at vi er en solid andelsboligforening.

Et enkelt spørgsmål omkring forsikring ved Falck . – vi har ikke længere abonnement ved dem, men via forsikringsselskabet har vi dækning mod stormskade.

Regnskabet blev godkendt .

4. Drift og likviditetbudget

Budgettet er udleveret til alle.

Jesper gennemgik budgettet, hvor der regnes med samme husleje som i 2021.

Der var en kommentar omkring slidlagsreparation af asfalt – eller om det skal afvente en større slidlagsbelægning.

Budgetforslag blev godkendt

5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

6. Valg til bestyrelse

Birger Jønsson modtog genvalg (pointerede, det var kun for 2 år).

Lise Tuxen modtog genvalg

Merry modtog genvalg som suppleant.

Suppleanter er velkomne til bestyrelsesmøder.

7. Valg af administrator.

Søbo fortsætter som administrator.

8. Valg af revisor.


Bestyrelsen foreslår Sønderjyllands revisionscenter – som fortsætter.

9. Evt.

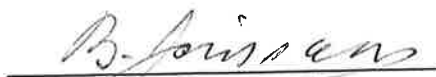
Merry nævnte lydproblemer med udsugningen fra nogle af lejlighederne- det blev besluttet at undersøge ventilationsanlægget nærmere, - om det evt. kræver ny motor. (se i øvrigt referat fra 2021)

Formanden takkede dirigenten for god styring gennem generalforsamlingen.
Herefter var der smørrebrød, kaffe og lidt drikkevarer.

Ref. LT



J. Jesper B. Schmidt
Dirigent



Birger Jønsson
Formand



Lise Tuxen
Referent



Geert Møller
Bestyrelsesmedlem