

Sønderborg, den 17. marts 2023

Referat af

Andelsboligforeningen Blomstergade 32-36 ordinære generalforsamling

Afholdt torsdag den 16. marts 2023 kl. 17.00 i Søbos beboerhus på Vesterkobbel 36. 15 medlemmer i foreningen var fremmødt ud af 12 boligenheder. 2 boliger nr. 32 1. sal havde meldt afbud.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Jesper B. Schmidt som dirigent og Lise Tuxen som referent – begge blev godkendt. Dirigenten oplyste herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i god tid, d. 12. januar.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Birger Jønsson fremlagde årets beretning, som er vedhæftet dette referat til alle beboere. Her følgeret referat derfor kun i korte træk :

BJ nævnte salget af nr. 36. 1. sal, som havde stået tom over længere tid.

Gennemsnitsalderen i bebyggelsen er nu dalet med Thorsten, Karina og Alberte som nye naboer.

Gartnerarbejde omkring Platantræer og søjletræer mod nabo ved Øhlenschläegergade er nu udført. Platantræerne skal beskæres her til foråret igen. I øvrigt mangler vi at modtage regning fra gartner på platanarbejdet.

Røtter i området – vi har ikke set dem hos nogle af os.

Forbedringer/vedligeholdelse: Tagrender renses, repareret og isat expansionsstykker, åbne stykke ved tag og mur ved carporte lukket, 30. juli arbejdsdag, hvor der blev malet og ryddet op på fællesarealer – efterfølgende grillaften mm.

Peter står for græsslåning i sydlige areal, Geert tager ekstra affald væk og klarer småreparationer, andre klarer snerydning mm. Birger takkede alle for det uvurderlige arbejde i foreningen.

Kommende opgaver: Der er indhentet tilbud på Energimærkning, og ændring af ventilationsanlæg. plus evt. rensning af tag.

En stor forklaring (reprimande) omkring affaldssortering blev gennemgået. Vi betaler kr. 26.000,- for affaldssorteringen.

Endvidere oplyste han omkring bestyrelsens tanker om at binde ca. kr. 800.000,- i en 1 årig periode, da vi opnår ca. kr. 15.000,- i rente herved. Vores indestående er ca. 1.495.000,-. Der er endvidere 3 år til refinanciering af det ene lån.

Beretningen blev godkendt med applaus. Alle fik udleveret folder på affaldssortering og en telefonliste på beboere og evt. nøgleplacering blev runddelt til evt. ændringer.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2022 samt godkendelse af årsregnskabet.

Jesper B. Schmidt fra Søbo gennemgik regnskab, som også er udsendt til beboere. Årets resultat er 75.000,- positivt. Når den afdragsfrie periode for det ene lån udløber om 3 år, foreslåes det forlænget med en ny tiårig afdragsfri periode. Iflg. JS er der ingen grund til ekstra opsparing, da lejlighederne kan blive for dyre at sælge. Mht. bestyrelsens tanker om binding af midler, blev det besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med det.

Anskaffelssum tages stadig som udgangspunkt ved andelsprisen.

Regnskabet godkendt.

Bestyrelsen arbejder videre med evt. binding af kr. 800.000,-. En aftalekonto for 1 år blev godkendt af forsamlingen.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Jesper B. Schmidt gennemgik ligeledes budget., som også fremgår af det udsendte

regnskab. Som bemærkninger kan nævnes, at boligafgift har de sidste 3 år ligget på kr. 400,-/m². Endvidere var der afsat kr. 69.195,- til vedligehold. Dette blev oplyst til at omfatte energimærkning, rensning af tag, tagrender. Der var uenighed om vigtigheden af tagrensning – bestyrelsen undersøger nærmere.
I budgettet for 23 er der overkud på kr. 50.000,-
Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag.

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

Nye regler for husdyr, se tidligere fremsendt bilag.

Birger gennemgik forslag omkring husdyrhold (som var lidt op at vende ved forrige generalforsamling). Det besluttedes at sløjfe tillægget til vedtægter fra 20. august 2015, som kun ligger som et underskrevet papir, men ikke lagt ind i vedtægter. I stedet slettes og erstattes/indføjtes i vedtægter af bestyrelsens nye forslag, der blev godkendt ved afstemning. Under paragraf 12 husdyrhold vil det herefter fremgå med bestyrelsens udsendte formulering, at der ikke må holdes husdyr, udover den ene hund, der pt. ejes af boligen nr. 34. 1. sal tv.

Endvidere gjorde Frede opmærksom på lille vedtægtsfejl, som bedes rettet samtidig. Under paragraf 8 fremgår stk. betegnelseforkert, da det springer fra 1 til 3, skal rettes fra 1-2.

6. Valg til bestyrelse

Geert Møller blev genvalgt

Lise Tuxen blev genvalgt

Valg af suppleant. Merry Lorentzen blev genvalgt som 2. suppleant

Thorsten Christensen valgt som suppleant

7. Valg af administrator.

Søbo fortsætter som administrator

8. Valg af revisor.

Sønderjyllands Revisionskontor fortsætter som revisor.

9. Eventuelt.

Karina spurgte tilladelse til opsætning af telt i nordlige fællesareal, da Alberte bliver student til sommer. Torsdag d. 22. juni opsættes det og der er familiefest lørdag og studenterkørsel d. 28. juni. Der er lidt øl i teltet til beboere bagefter.

Karina havde fremsat ønske om forbedret oversigt ved udkørsel, dog uden det gik ud over beboernes hækhøjde. Som mulig løsning fremsat af Geert Møller undersøger Karina ved Vej & Park evt. opsætning af oversigtsspejl. Bestyrelsen arbejder videre med løsning også. Samtidig blev støj fra udsugning drøftet. Bestyrelsen har fået tilbud fra ventilationsfirma på ny motor: kr. 32.000,- Dette vil samtidig reducere eludgiften på ca 25 %.

Det besluttedes at gå videre med firmaet og der installeres i 1 bygning som forsøg. I aftale med ventilationsfirma skal endvidere indgå udskiftning i de 2 resterende bygninger med ca. et halvt års mellemrum.

Forsamlingen takkede dirigenten for fin styring, og belønnedes med 2 flasker vin.

Generalforsamlingen afsluttedes på hyggelig vis med smørrebrød, vand, øl kaffe og kage.

Med venlig hilsen bestyrelsen


Jesper B. Schmidt
dirigent


Birger Jønsson
formand


Lise Tuxen
bestyrelsesmedlem/referent


Geert Møller
bestyrelsesmedlem