

Sønderborg, den 28.marts 2025

Referat af

Andelsboligforeningen Blomstergade 32-36 ordinære generalforsamling.

Afholdt torsdag den 27.marts 2025 kl. 17.00 i Søbos beboerhus på Vesterkobbel 36a.

16 deltog og dermed var alle lejligheder repræsenteret, undtaget nr. 34 st.tv.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Jesper B. Schmidt som dirigent og Erich Mohr som referent. Begge blev godkendt.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i god tid. Ligeledes konstaterede han at forsamlingen var beslutningdygtig ud fra fremmødet.

2. Bestyrelsens beretning ved Adde Jørgensen

Først bød formanden velkommen til de nye beboere Anneli Jauernik og Jørgen Bøttger i nr. 32 1.tv.

Formanden takkede for den tillid der var vist ved at vælge ham som formand den 16.aug. 2024. Samtidig takkede han Birger, den tidligere formand, for at være en stor hjælp og stået bi med råd og tid.

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder i Adde's periode. Der var på møderne besluttet at øge antallet af arbejdsldordage fra 1 til 2. Den 24.maj og 23.august kl. 10. Endvidere vil bestyrelsen 1 gang årligt foretage bygningsgennemgang af udvendige og fællesarealer, hvor beboerne også er velkomne til at kommer med forslag, der modtages løbende.

Der er i de forgangne måneder har vi fået gennemført følgende:

- a. Beskæring af platantræer – ejeren gjorde det selv.
- b. Lister i vinduer
- c. Arbejdsldordag med efterfølgende fest
- d. Bilagskontrol med Frede
- e. Fastlåsning af 1 mio kr. til 1,39%.
- f. BBR er rettet for 36 1.tv og 36 1.th til de korrekte 103 m2 pr. lejemål.

Bestyrelsen har besluttet en række renoveringsopgaver der skal gennemføres eller påbegyndes i 2025:

- a. Maling af alle 3 opgange (malermester Per Wolf valgt ud af 2 tilbud)
- b. Rensning af ventilationsanlæg. (Mangler 1 tilbud)
- c. Installation af lys i carporte. (Mangler 1 tilbud)
- d. Montering af stormkroge i vinduer og terrassedøre. Starter 7.april.

Reminder:

- a. Alle opfordres til at kontakte bestyrelsen FØR man ændrer noget i sin lejlighed – både indvendigt og udvendigt. Det kan være statiske beregninger, der overrasker, eller hvordan centraludsugning fungerer. Hellere komme en gang for meget som for lidt. Det skal ses som en hjælp og ikke en restriktion.
- b. Bestyrelsen opfordrer os alle til at gøre god reklame for vores lille fantastiske forening, så vi kan få nyt blod på listen. Som svar på spørgsmål blev oplyst at der var 4 på interesselisten.

Beretningen blev godkendt med applaus.

- 3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2024 samt godkendelse ved dirigenten.

Årets resultat er 103.711 kr. efter at der er betalt 93.284 kr i afdrag på lån hos realkreditinstitutter.

Likviditetsresultat blev 108.818 kr.

Aktiver/passiver 15.950.366 kr.

Salgspriser efter metode 1 (anskaffelsessummen) og metode 2 (Den offentlige vurdering) blev gennemgået. Den offentlige vurdering er den højeste.

Efter gennemgangen blev drøftet hvorvidt anskaffelssum eller offentlig vurdering skal anvendes. Drøftelserne sluttede med at offentlig vurdering blev valgt. Man kan selv vælge mellem de 2 metoder.

Herefter blev regnskabet godkendt med applaus.

- 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse – ved dirigenten

Der budgetteres med uændret husleje.

Til almindelig vedligeholdelse er budgetteret 45.000 kr Til planlagt og periodisk vedligeholdelse er budgetteret 166.000 kr der dækkes af henlæggelser.

Specifikation:

Maling af alle 3 opgange	75.000 kr
Rensning af ventilationsanlæg	21.000 kr
Installation af lys i carporte	30.000 kr
Forbedring vinduer og døre	40.000 kr

Frede spurgte hvorfor henl. til vedl.af bygninger m.m. var budgetteret med en stigning til 100.000 kr. Baggrunden er forventede højere udgifter f.eks. til vinduer. Samme beløb planlægges årligt fremover.

Øvrige poster fremgår af det udsendte budget.

Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen: Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til omlægning af det 10-årige afdragsfrie lån, så afdragsfrihed kan fortsætte fra 2026, d.v.s. indfrielse af nuværende lån og optagelse af nyt lån med afdragsfrihed fra 10 år op til 30 år.

Efter en drøftelse af antallet af år blev bemyndigelsen enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

6. Valg til bestyrelsen:

Geert Møller på valg. Genvælgt uden modkandidater.

Lise Tuxen på valg. Genvælgt uden modkandidater. Fraværende men havde skriftlig bekræftet at hun var villig til genvalg.

Valg af suppleanter:

Thorsten Christensen på valg. Genvælgt uden modkandidater.

Inge-Lise Mohr på valg. Genvælgt uden modkandidater.

7. Valg af administrator:

Søby blev genvalgt

8. Valg af revisor

Sønderjyllands revision blev genvalgt.

Herefter sluttede generalforsamlingen og dirigenten takkede for god ro og orden.

Med venlig hilsen bestyrelsen

Jørgen B. Schmidt

dirigent

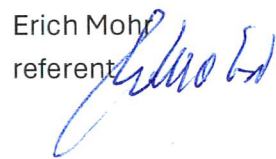


Adde Jørgensen

formand

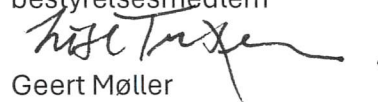
Erich Mohr

referent



Lise Tuxen

bestyrelsesmedlem



Geert Møller

bestyrelsesmedlem

