

Til andelshaverne i
A/B Tølløse Bymidte
4340 Tølløse

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tølløse Bymidte, 4340 Tølløse, der afholdtes

torsdag den 27. april 2017 kl. 18.30

i fælleshuset med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse af andele, gennemgang af revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgift.
5. Behandling af indkomne forslag:
6. Fælleshuset:
Bestyrelsen foreslår, at Emmy står for udlån 1 år mere, hvis hun ønsker det.

7. Valg til bestyrelse.

I bestyrelsen er: Formand Casper Christensen, Brit Eriksen og Karina Madsen

På valg er Brit Eriksen og Karina Madsen.

Valg af suppleant.

8. Valg af administrator.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator advokat Marianne Wittenkamp, som konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige, idet 16 andelshavere var mødt, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2

Formanden Casper Christensen fik ordet og han oplyste følgende:

"Der er solgt 4 andele i løbet af året og 1 er til salg, så vi vil gerne byde velkommen til Siam og hendes børn, Nanna, Lucas og Gitte og hendes børn.

Casper er i proces med at få netbankadgang til Fælleshusets konto, så vi ikke har kontanter liggende.

T1 Byg har udskiftet vinduer og udført andet tømrerarbejde i forbindelse med vinduer og døre i efteråret. I 2017 er der budgettet med, at han kan udskifte de sidste, som der for indeværende er behov for.

De to arbejdsdage gik rigtig godt, vi havde stort fremmøde og det var dejligt. Der kommer naturligvis en arbejdsdag igen i 2017. Næste gang bliver den 24/6.

Bestyrelsen har i 2016 afholdt 4 bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har drøftet de grønne områder, og behovet for nye bestyrelsesmedlemmer. - vi mangler et bestyrelsesmedlem og en suppleant. Vi har afholdt møde med ENP omkring økonomi, opgavefordeling og muligheder for at ændre/forbedre forhold i foreningen. Bestyrelsen deltog i februar i generalforsamling i Ejerforeningen Bytorvet.

Vi har i bestyrelsen besluttet at regulere afgiften for leje af fælleshuset pr. 1/1-2018 - til 300 kr. fra 200 kr. pr. udløjning for andelshavere og for ældreboligerne til 600 fra 500 pr. gang. Den øgede indtægt skal dække vedligeholdelse af fælleshuset – fx nye borde/stole og optimering af garderobeforholdene.”

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 3

Administrator gennemgik regnskabet for 2016 i hovedtræk.

Der er indbetalt et beløb på kr. 7.607,00 fra VAB og Cafeen, som angår deres andel af forsikring for 2013-2015.

Det store projekt i år har været vinduesudskiftning, hvilket foreningen også havde budgetteret med. Her ud over er der brugt kr. 21.726,00 på løbende vedligeholdelse.

Igen i 2016 har der ikke været udgifter til ejerforeningen, og udgifter til bestyrelshonorar er væsentligt mindre end forudsat, idet der er sket 100 % udskiftning af bestyrelsen i 2016 p.g.a. fraflytninger. Der er således kun betalt for den periode, hvor den nuværende bestyrelse har været med.

Der er betalt kr. 489.919,00 af på gælden til kreditforeningen efter fradrag af indeksregulering.

Fra hensættelserne er der overført kr. 166.233,00, som er brugt på vinduesprojektet.

Ejendommen værdiansættes fortsat ud fra den offentlige vurdering på kr. 24.300.000,00.

Herefter blev regnskabet godkendt uden bemærkninger, og andelskronen blev fastslået til kr. 2,54, svarende til kr. 386.083,00 for de mindste boliger og kr. 431.506,00 for de største boliger.

Ad pkt. 4

Administrator fremlagde det omdelte budget, idet hun præciserede, at bestyrelsen ønsker at foreslå en boligafgiftsstigning pr. 1. juni 2017 med ca. kr. 100,00 pr. måned pr. bolig. Da der er forskel på boligernes størrelse, er det et gennemsnit.

Årsagen til, at der stilles forslag om en boligafgiftsstigning er, at der skal fyldes op på reserverne igen efter udgifterne til vinduesprojektet har tyndet godt ud i kassen. Da der samtidig er ønske om at skifte de sidste vinduer, skal der fortsat bruges en del penge på det projekt.

Tallene på budgettet følger i øvrigt tallene fra 2016, idet der fortsat afsættes kr. 10.000,00 til ejerforeningen. En del af de grønne områder hører under ejerforeningen, og det undersøges i øjeblikket i ejerforeningen, hvilke grønne områder der administreres af ejerforeningen, og hvilke der administreres af Holbæk kommune.

Herefter blev budgettet med en boligafgiftsstigning sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget. Administrator kunne tilføje, at foreningen ikke er steget i boligafgift siden 2010, men kun har fået en stigning på antenneudgiften i 2011. I samme periode er nettoprisindekset steget med 8,7 %.

Ad pkt. 5

Der var ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 6

Emmy blev genvalgt til at forestå udlån af fælleshuset 1 år mere.

Ad pkt. 7

På valg var Brit Eriksen og Karina Madsen, og begge genvalgte uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter fortsat af formand Casper Christensen, Brit Eriksen og Karina Madsen.

Som ny suppleant valgtes Pernille Nielsen nr. 203.

Ad pkt. 8

Som administrator genvalgte ENP advokater v/ advokat Marianne Wittenkamp. (Nyt navn efter fusion d. 1. juli 2016)

Ad pkt. 9

Som revisor genvalgte MER Revision v/ Merete Jakobsen

Ad pkt. 10

Udstyret (f.eks. projektoren), som er købt til fælleshuset, mens Morten var formand, findes stadig i fælleshuset.

Brit spørger, om forsamlingen er indstillet på at lade lejen for fælleshuset stige allerede pr. 1. august 2017. Lejen fastsættes af bestyrelsen, som oprindeligt havde besluttet først at sætte lejen op pr. 1. januar 2018, men da huset ikke er udlejet pr. 1. august og frem, kan man godt sætte lejen op allerede derfra. Det er forsamlingen enige i, hvorefter andelshaverne betaler kr. 300,00 pr. gang, og ældreboligerne betaler kr. 600,00 pr. gang fra d. 1. august 2017.

Man skal huske at sortere affald i fælleshuset, når man holder fest.

Tagrender og nedløbsrør er utætte. Måske trænger de også til at blive rensset.

Gitte spørger, om man må indhente tilbud på etablering af altaner, for hun mener, at det vil være mere attraktivt at bo i foreningen, hvis der var altaner. Til det svarer administrator, at man gerne må indhente tilbud på etablering af altaner, som så kan fremlægges som forslag på en generalforsamling. Der skal være prisoverslag med, så man ved, hvad man skal forholde sig til.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten kunne afslutte generalforsamlingen kl. 19.15 ved at takke for god ro og orden.

Som dirigent og referent



Marianne Wittenkamp

i bestyrelsen:

Casper Christensen

Casper Christensen

Brit Eriksen

Brit Eriksen

Karina Madsen

Karina Madsen