

Til andelshaverne i
A/B Tølløse Bymidte
4340 Tølløse

REFERAT

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

tirsdag den 24. april 2018 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:
 - A. Skal arbejdsdagen holdes om formiddagen med efterfølgende frokost, eller som eftermiddagsarrangement med efterfølgende middag?

B.

Skal foreningen foretage rens og reparation af tagrender og nedløbsrør i 2018 med udgift i 2018 til følge?

6. Fælleshuset:

Bestyrelsen foreslår, at Emmy står for udlån 1 år mere, hvis hun ønsker det.

7. Valg til bestyrelse.

På valg er fungerende formand Brit Eriksen og Pernille Nielsen. Karina Madsen ønsker at udtræde af bestyrelsen, hvorfor der skal findes et nyt medlem for resten af perioden.

Valg af suppleant.

8. Valg af administrator.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

- Orientering om belysning.

Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator advokat Marianne Wittenkamp, som konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtige, idet 18 andelshavere ud af 22 var mødt, heraf 2 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2

Formanden Brit Eriksen fik ordet og hun oplyste følgende:

- Generalforsamling i Andelsforeningen d. 27. april 2017
- Generalforsamling i Ejerforeningen i februar 2017, hvor Casper og Brit deltog
- Arbejdsdag den 24. juni – en effektiv dag med stort fremmøde som vanligt
- I efteråret blev der foretaget udskiftning af vinduer som budgetteret – 2 stk. i fælleshuset og 2 stk. i #102

- Der er konstateret fugt i kælderen, og ny ventilator er opsat. Det er et fælles ansvar at sikre den gode luft i kælderen og rydde op på hver vores område. Stof, papir, pap og organisk materiale skal ud af kælderrummet eller isoleres i plastkasser
- Casper udtrådte af bestyrelsen ved fraflytning i december
- Der er afholdt få bestyrelsesmøder i årets løb. Hovedsageligt korrespondance via mail og tlf.
- Lejeafgiftsstigning i fælleshuset vedtaget i 2017. Bestyrelsen har planer om at renovere garderoben/entre i fælleshuset

Tilflyttere i 2017:

#213 Grethe og Hans Peter

#111 Magnus og Gitte

#211 Iben og Mathias

som alle blev budt velkommen till

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 3

Administrator gennemgik regnskabet for 2017 i hovedtræk.

Der er indbetalt et beløb på kr. 7.728,00 fra VAB og Bytorvet 8, som angår deres andel af fællesudgifter.

Det store projekt har igen i år været vinduesudskiftning, hvilket foreningen også havde budgetteret med. Herud over er der brugt kr. 7.313,00 på løbende vedligeholdelse.

I 2017 har der ikke været udgifter til ejerforeningen.

Der er betalt kr. 491.275,00,00 af på gælden til kreditforeningen efter fradrag af indeksregulering.

Årets resultat kan herefter opgøres til et overskud på kr. 16.797,00.

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. 2,61, svarende til kr. 396.889,00 for de mindste boliger og kr. 443.582,00 for de største boliger.

Ad pkt. 4

Administrator fremlagde det omdelte budget for 2018.

Tallene på budgettet følger i store træk de realiserede tal fra 2017, idet der dog fortsat afsættes kr. 10.000,00 til ejerforeningen.

Der er afsat kr. 18.000,00 til reparation af udendørslys, og der er afsat kr. 68.330,00 til anden løbende vedligeholdelse, herunder kan rummes evt. rensning og reparation af tagrender, hvis det vedtages senere.

I budgettet er indregnet en stigning i antenneudgiften, idet den faktiske udgift i foreningen er højere, end der opkræves hos andelshaverne. Derfor er en stigning nødvendig.

Gasfyrslånet har en restløbetid på 8 år (jfr. regnskabet), før det er fuldt tilbagebetalt.

Herefter blev budgettet godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

A.

Skal arbejdsdagen holdes om formiddagen med efterfølgende frokost, eller som eftermiddagsarrangement med efterfølgende middag?

Forslaget blev sat til afstemning, og 12 stemte for at holde arbejdsdagen fra om formiddagen og 2 stemte for at holde arbejdsdagen om eftermiddagen. Resten stemte blankt. Herefter er det vedtaget, at arbejdsdagen fortsat holdes fra om formiddagen med efterfølgende frokost.

Næste arbejdsdag er d. 9. juni 2018 kl. 10.00.

B.

Skal foreningen foretage rens og reparation af tagrender og nedløbsrør i 2018 med udgift i 2018 til følge?

Opgaven er drøftet i Ejerforeningen, idet det er en fælles opgave. P.t. foreligger der et tilbud på kr. 39.000,00 for opgaven i hele bebyggelsen. Reparation og rensning har været efterspurgt i årevis, og der skal en håndværker på opgaven, der også kræver lift. Det er ikke en opgave, som foreningen kan udføre, da det vil være for farligt.

Forsamlingen gav herefter enstemmigt mandat til bestyrelsen til at sige ja til et tilbud, hvor andelsforeningens andel af udgiften max. vil blive kr. 40.000,00.

Ad pkt. 6

Emmy blev genvalgt til at forestå udlån af fælleshuset 1 år mere. Der kan dog godt bruges en assistent.

Ad pkt. 7

På valg var formanden Brit Eriksen, som blev genvalgt uden modkandidater.

Pernille Nielsen blev genvalgt for en 1 årig periode, og Mathias Born-Larsen nr. 211 blev nyvalgt for en 1 årig periode.

Magnus Hvid-Jacobsen nr. 104 blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen består herefter af formand Brit Eriksen, Pernille Nielsen og Mathias Born-Larsen.

Ad pkt. 8

Som administrator genvalgtes ENP advokater v/ advokat Marianne Wittenkamp.

Ad pkt. 9

Som revisor genvalgtes MER Revison v/ Merete Jakobsen

Ad pkt. 10

Brit orienterer om, at bestyrelsen har besluttet at udbedre udendørsbelysningen. Det sker ved, at der kommer en elektriker og udskifter indmaden i lamperne til LED. Tilbuddet, som er accepteret, lyder på kr. 18.000,00.

Der forventes en besparelse på el-udgiften fremover, og det kan overvejes, om der skal være sensor på, så lyset ikke nogen steder står tændt hele tiden.

I samarbejde med Ejerforeningen er det drøftet, at murværket også trænger til reparation. Prisen bliver høj, og det bliver tidligst i 2019, at foreningen har penge til at deltage i sådan et projekt. Der er tale om revner og smuldrende fuger.

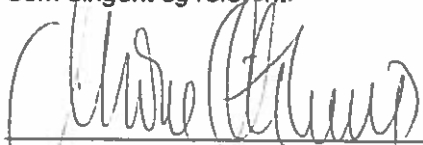
Gitte har skrevet rundt til alle og spurgt, om der var nogen, som kunne være interesseret i altan. Der var kun 7 besvarelser, hvoraf 6 var interesserede, men da det var et relativt begrænset antal besvarelser i forhold til det samlede antal andelshavere, så stoppede Gitte processen. Der er 2 af de nye beboere, som også er interesserede i altan, så Gitte tager fat i projektet igen. Det kræver relativ stor tilslutning, for at altan-firmaerne overhovedet vil gå ind i at give et tilbud.

Hvis et altanprojekt skal blive til noget, skal det vedtages på en generalforsamling, hvor forsamlingen også får forelagt både pris, model og evt. belåningsmuligheder.

Gitte spørger, om man må køre og parkere på vejen i bebyggelsen, da hun er lidt bekymret for sine børn, som leger der. Til det svares nej. Der er vist tit tale om hjemmeplejen, som kører ind og parkerer alligevel, selv om der er et skilt om, at der ikke må parkeres. Man må meget gerne sige det til dem, når de kører ind.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten kunne afslutte generalforsamlingen kl. 19.30, hvor der blev takket for god ro og orden.

Som dirigent og referent:


Marianne Wittenkamp

i bestyrelsen:



Brit Eriksen



Pernille Nielsen



Mathias Born-Larsen

