

Generalforsamling i Husly - Torsdag d. 22. marts 2018

Andelsboligforeningen Randersgade 46 / Koldinggade 18.

I beboerlokalet Koldinggade 18, 5. Tv.

14 deltagere og 2 fuldmagter, 16 deltagere i alt.

Gæst Henrik fra byaltan.

Pamela fra Newsec/Datea.

1. Valg af dirigent

Pamela fra Newsec blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede at GF var lovligt indkaldt ifølge vedtægternes varslingsregler.

2. Valg af referent

Lars KG, sttv, valgt til referent.

3. Bestyrelsens beretning (husly)

Jakob RG, 4th, gennemgik bestyrelsens beretning. Gennemgik blandt andet de forundersøgelser der er lavet i forbindelse med den forestående renovering (10 årsplanen).

Beretningen er taget til efterretning.

4. Årsregnskab med mere (se dagsordnen i husly)

Regnskabet 16/17:

Ingen bemærkninger fra revisor.

Pamela gennemgik regnskabet.

Ingen bemærkninger til regnskabet.

Andelskroneberegningen, forklaring af den "buffer" vi har pga. den opskrevne procentvise boligafgift.

Andelskrone på 600 er enstemmigt vedtaget, ingen indsigelser.

b. forhøjelse af boligafgift på 2 %.

Bestyrelsen foreslår en boligafgifts forøgelse på 2 % på baggrund af det forestående renoveringsprojekt, for at være på forkant med det forventede nødvendige huslejestigning der vil komme i forbindelse med projektet.

Der blev talt om de 2 eller rettere 3 forslag til boligafgiftsforøgelse.

Budgettet blev fremlagt og det blev godkendt med de 2 % stigning i boligafgiften.

Såfremt vi vælger finansieringsmulighed b, vil de 5 % blive reduceret da vi allerede har vedtaget de 2 % stigning (se punkt 7).

5. Drifts og likviditetsbudget.

Budgettet blev kort gennemgået.

Godkendt ingen indsigelse.

6. Valg af administrator og revisor.

Newsec (tidligere Datea) enstemmigt genvalgt.

7. Forslag til låntagning i forbindelse med 10 års planen.

Nedenstående er et kort uddrag af den snak vi havde om låntagning.

Tilbud hjem omkring maj og derefter går vi i gang omkring august 2018. Thomas RG, 4tv, havde spørgsmål til hvornår vi kan forvente at vi igen skal igennem et tilsvarende "10 års" projekt, da det kan have indflydelse på finansieringsforslagene. Flemming RG, sttv, med flere nævnte at det nok er i størrelsesordenen 20 år. Jakob RG, 4tv, og Anne RG, 3tv, nævnte at vi med fordel kan tage lån med afdrag straks, da vores nuværende lån er på 4 % og vi kan få et lån i dag på ca. 2,5 %.

Vi talte om de forbedringer som enkelte i RG og alle i Koldinggade fik lavet i forbindelse med byfornyelsen. I dag indbetales der ekstra (af dem der fik forbedringer) til det lån der blev optaget i den forbindelse og det lån vil bortfalder om ca. 9-11 år.

Det blev belyst at den indbetaling vi har på samlet ca. 11.000 om måneden til disse lån vil mangle, og at det fremadrettet vil blive fordelt på den samlede økonomi efter forholdstal.

Det er en del af forudsætningen at det beløb vi betaler til de individuelle forbedringer vil bortfalde når de oprindelige lån ville være udløbet, uanset at lånene nu eventuelt besluttet omlagt.

Mulighed A, 1 stemme

Mulighed B, alle minus 1, forslaget er vedtaget.

8. Indkomne forslag

Altaner

Forslaget kræver kvalificeret forslag.

Der blev oplyst at budgettet er ud fra at 13 ønsker altan eller trappe til gård.

Der blev spurgt ind til vedligehold og udgifter til disse for beboere der IKKE får altan.

Svaret var at der er indlagt et beløb i budgettet som skal dække disse udgifter, beløbet betales kun af dem der vælger altan/trappe.

Der blev talt om mulighed for egen betaling/finansiering hvor man ikke deltager i det fælles lån. Dem der måtte ønske det, vil også skulle deltage i vedligeholdelsesbeløbet.

Der blev spurgt ind til hvor mange der ønsker egenfinansiering. Der var ca. 3 der ønskede det, og flere der var i tvivl.

Afstemning:

1 blank stemme

Resten stemte for.

Forslaget er vedtaget.

9. Valg til bestyrelsen

Michael RG1.th, træder ind i bestyrelsen.

Anne Harder RG3.tv og Josefine Feldt Nielsen KG1.tv, er valgt som suppleanter.

Tania Christensen og Dan Rasmussen træder ud af bestyrelsen, vi takker for deres indsats igennem årene.

Bestyrelsen består herefter af:

Lene Løssl

Lars Hesselberg

Jacob Thierry-Carstensen

Anders Modey

Flemming Brantbjerg

Jess Voldager

Michael West

Suppleanter

Anne Harder

Josefine Feldt Nielsen

10. Eventuelt

Døre, nævnt fra Anne at der er meget støj mod opgang fra hoveddørene til opgangen.

Gårdlaug – plænen foran er en mudderpøl.

Generalforsamling 2019 afholdes 12/3.

Gårdfest – 27/10 og ugen efter foreslås – festudvalg Jess, Anders, Josefine

Arbejdsdag - 26/5

Kommende møder i bestyrelsen

3/4 og

1/5