

Referat

Til: Leila Tuulikki Møller-Hansen & Otto Møller-Hansen
Tømmerkrogen 17
4420 Regstrup

Referent: Torben Papillon #15

Dato: 4-06-2006

Sted: Hos Gitte i # 11

Vedr.: Ordinær generalforsamling – torsdag den 27. april 2006 kl. 18.30



Dagsorden

0. Valg af dirigent
 1. Bestyrelsens beretning
 2. Forelæggelse og godkendelse af regnskab – herunder værdiansættelse af andelene
 3. Forelæggelse af budget for året 2007
 4. Indkomne forslag: Vedtægtsændringer
Bestyrelsen foreslår gebyrerne hævet som følger:
kr. 1000,- pr. bestyrelsesmedlem
kr. 1500,- til sekretær
 5. Valg til bestyrelsen
På valg: Hjalmar Tjørnevig og Otto Møller-Hansen
 6. Valg af formand
 7. Valg af suppleant
 8. Eventuelt
-

Udefølere

Før generalforsamlingen gennemgik Per (Pers VVS Aps) i forbindelse med et initiativ fra Otto og Leila hvordan udefølere kan automatisere indetemperaturen. En speciel boks sættes op – den regulerer så indetemperaturen i forhold til udetemperaturen. Per kommer med en tilbudspris på alle 8 andele.

En afstemning gav 6 for og 2 imod.

Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling når tilbuddet er modtaget og behandlet i bestyrelsen

Serviceordning for gasfyr

Serviceordning (rensning, eftersyn, udkald m..) blev gennemgået.

Dette behandles også på den kommende ekstraordinære generalforsamling. ?

A-service: 1030,-/år for 2-8 andele kr. 900,-/år

B-service: 1756,-/år for 2-8 andele kr. 1500,-/år

B-service omfatter fri udkald i perioden 1/10 – 30/4 alle ugens 7 dage.

I perioden 1/5 – 30/9 ugens 5 dage – her er ingen vagtordning.

Priserne er incl. Moms.

Herefter kunne selve generalforsamlingen gå i gang.

Ad. 0 Valg af dirigent

Revisor Henning Bang Hansen blev valgt som dirigent

Han kunne konstatere at alle andele var repræsenteret samt at formalia vedr. indkaldelse til generalforsamlingen var overholdt.

Ad. 1 Bestyrelsens beretning

Torben indledte med at opfordre til 1 min. stilhed til minde om vores kære afdøde formand Leon

Derefter fortsatte Torben med bestyrelsens beretning

1. Tagrenoveringen påbegyndt
 - 1.1. Udskiftning af plader påbegyndt
 - 1.2. Ny kontrakt udarbejdet.
Denne kontrakt pålægger leverandøren dagbøder på kr. 500,- såfremt arbejdet ikke er udført til senest 1. aug. 2006.
 - 1.3. Ny afvaskning af tage og algebehandling uden udgifter for foreningen inden maling
 - 1.4. Tagplader udskiftes i midterste blok
2. Fællesterrassen "Mødestedet" er færdig
Alle opfordres til at benytte den optimalt til fælles glæde for os og vores venner/gæster/familie.
3. Det er aftalt med tømrer Evald at defekte sternbrædder udskiftes når vejret tillader det.
4. Sagen "Bankende radiatorer"
Der er afprøvet forskellige ting. Det blev besluttet at prøve med nylonstykker i opsatsen i stykket der er fastgjort til væggen.
5. Nykredit lånet er hjemtaget. Betydningen af dette beskrives under Regnskab og Budget.

6. Antenneforeningen har holdt generelforsamling d. 30. marts 2006.
 - 6.1. TV2 film udgår
 - 6.2. National Geographic kommer i stedet (god)
 - 6.3. Der henvises i øvrigt til foreningens hjemmeside for flere informationer samt referat – se <http://home24.inet.tele.dk/raf/>
7. Der er indkøbt en multistige til fællesskuret. Stigen kan tillige anvendes som stillads.
8. Kommende aktiviteter: Maling af carporte

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Torben tager kontakt til tagfirmaet for at sikre at de forskelligt farvede tagplader ikke ses på det færdige malede resultat

Ad. 2 Forelæggelse og godkendelse af regnskab – herunder værdiansættelse af andelene

Henning gennemgik det udsendte regnskab

- Ny nedsparring 1. rate svarer til udgiften på tagrenoveringen
- Vandafledningsafgiften overgår nu til den enkelte andelshaver i stedet for som nu at blive opkrævet af foreningen med efterfølgende afregning med andelshaverne. Perioden 1/10-2005 – 31/3-2006 varetages af foreningen. Herefter overgår betaling m.m. til de enkelte andelshavere.
- Ny formue: 2.321.190,-

Regnskabet blev enstemmig vedtaget.

Andelsværdi ansættelse:

60 m²	kr. 540.613,-
80 m²	kr. 720.817,-

Enstemmig vedtaget

Ad 3. Forelæggelse af budget for året 2007

Huslejen nedsættes med 170.000,- (Nedsparingslån)

Tove efterspurgte hvordan den midlertidige nedsatte husleje var beregnet. Henning forklarede sammenhængen mellem m² udgifter, renteudgifter etc.

Pr. 1/6-2006 blev huslejen blev fastsat til

kr. 1400,- for andele på 60m²
kr 1800,- for andele på 80 m²

Budgettet blev enstemmig vedtaget

Ad 4 Indkomne forslag Vedtægtsændringer**1: Vedtægtsændringer**

Bestyrelsen foreslår gebyrerne hævet som følger:

- kr. 1000,- pr. bestyrelsesmedlem
- kr. 1500,- til sekretær

😊 **Forslaget blev vedtaget**

2: Indkøb af trailer til foreningen

Torben (#15) foreslog at indkøbe en trailer til fælles brug i.f.m. bortskaffelse af affald og andre aktiviteter hvor den almindelige plads i bilen ikke var tilstrækkelig.

Finansiering af dette fremgår af det indsendte forslag

😞 **Forslaget blev forkastet**

3: Opsætning af antikalk magneter

For at undgå problemer med kalk i brugsvandet (tilkalkning af el-kedler, vaskemaskiner etc.) blev det foreslået af Torben (#15) at opsætte activ-antikalk magneter.

Der blev diskuteret frem og tilbage. Der var overvejende en positiv holdning til forslaget. Otto var bekymret for om de gamle rør kunne tåle en afkalkning.

😞 **Forslaget blev forkastet**

Ad 5 Valg til bestyrelsen

På valg: Hjalmar Tjørnevig og Otto Møller-Hansen

Gitte og Cathrine stillede begge op til valg.

Hjalmar ønskede ikke genvalg, men vil gerne fortsætte som kasserer

Resultat af afstemning:

Cathrine	4 stemmer
Gitte	5 stemmer
Otto	7 stemmer

Gitte og Otto indtræder dermed i bestyrelsen

Ad 6 Valg af formand

Torben ønskede ikke at fortsætte som formand grundet stort arbejdspress, men ville gerne fortsætte som næstformand.
Otto ville gerne opstille til formandsposten.

☺ **Otto blev valgt til formand**

Ad 7 Valg af suppleant

1. suppleant: Cathrine
2. suppleant: Hjalmar

Ad 8 Eventuelt

Otto spurgte om der var kurser for formænd.

Henning svarede at der var hvis man var medlem af ABF (Andelsboligforeningernes fællesrepræsentation) - <http://www.abf-rep.dk/>

Der var også andre fordele herved bl.a. advokatbistand.

☺ **Det blev vedtaget at foreningen melder sig ind i ABF.**

Det blev drøftet om vi skulle udskifte låsene på hoveddørene

Det blev fastslået at låsene er hver enkelt eget ansvar.

Det blev vedtaget at bestyrelsen (**Otto**) arbejder videre med et forslag til hegn mod fællesarealet/gangstien, *10 meter fra Hjalmer's væg til skælt,*

☺

Det blev vedtaget at alle hække mod fællesarealet klippes af havemanden. *Har han ik. gjort det 11 sider?*

+ Amelises stue

Otto arbejder videre med et forslag om at opsætte plader i carport for at undgå kondensvand på bilerne.

Almindelige vedligeholdelsesarbejder meddeles bestyrelsen

Henning takkede for god ro og orden samt de mange konstruktive indlæg

Generalforsamlingen blev herefter ophævet.

Regstrup d.

3/6-06

Torben Mri Papillon

Torben Papillon

Hjalmer Tjørnevig

Hjalmer Tjørnevig

Otto Møller Hansen

Otto Møller Hansen