

Andelsboligforeningen
Tømmerkrogen - 4420 Regstrup

Referat fra Generalforsamlingen 2005



Indledning	Generalforsamlingen fandt sted hos Leon & Gitte, Tømmerkrogen 11. Efter en hyggelig start med smørrebrød og diverse drikkevarer startede selve generalforsamlingen.
Dagsorden	Valg af dirigent 1. Bestyrelsens beretning 2. Forelæggelse og godkendelse af regnskab – herunder værdiansættelse af andelene – samt revisionsprotokollat for perioden 1/1-31/12 2004 3. Forelæggelse af budget for året 2004 4. Indkomne forslag 5. Valg til bestyrelsen 6. Valg af formand 7. Valg af suppleanter 8. Eventuelt
Til stede	Alle andele var repræsenteret. På generalforsamlingen deltog også revisor Henning B. Hansen
Ad..1	Formandens beretning • Den fælles forsikring Vores forsikring dækker ikke råd – kun svamp • Tagplader Enkelte tagplader er revnet og skal skiftes. Leon har selv fået foretaget reparation for egen regning Tagene skal efterses for revnede og knækkede plader. Mos skal fjernes og tagene skal males. Tilbud fra flere entreprenører indhentes. • Fællesskuret Der er stadig utætheder, hvilket medfører fugt. Det foreslås at de bløde sideplader fjernes så der kan komme luft til træet. Samtidig kan vi så se hvor der trænger fugt ind. • Lamper Der er opsat nye lamper på carporte i parkeringsområdet. De virker perfekt. • Beplantning. Planterne udfør Hjalmer (13) er gået ud. Nye planter skal indkøbes og plantes. • Tilbehør Der indkøbes en stige der også kan anvendes som stillads. • Nye vedtægter Revisor har udarbejdet nye vedtægter – Behandles under indkomne forslag.
Valg af dirigent	Revisor Henning B. Hansen blev valgt som dirigent Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Formandens beretning blev enstemmigt godkendt

Ad. 2.

Regnskab

Forelæggelse af budget

Henning gennemgik regnskabet. Afregningen for #17 er nu godkendt.

Regnskabet for vand ikke er udsendt endnu, men det er på vej.

Balance

Ny vurdering pr. 30/9-2005.

Omlægning af lån med det formål at få en billigere husleje blev kort gennemgået.

Værdiansættelse

Maksimumbeløbet fastsat til:

- 60 m²: 490.447,-
- 80 m²; 653.930,-

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3

Budget

Udgangspunktet for budgettet er at bibeholde samme boligudgift som sidste år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt

Ad. 4

Indkomne forslag

Til dette års generalforsamling er indkommet 6 forslag

**Forslag 1
Vedtægter**

Nye vedtægter på baggrund af ny lovgivning vedr. lånemuligheder for andelshavere er udarbejdet.

- §9 – Den nye bestyrelse udarbejder oplæg hertil
- Vedtægtsændringerne blev herefter godkendt

Forslag 2

Forslag fremsendt af Laila og Otto i #17

Det foreslås at service og reparation gasfyr og radiatorer fremover varetages af foreningen

- Vedtaget

Forslag 3

Forslag fremsendt af Laila og Otto i #17 og Torben i #15

Det foreslås at problemet med bankende radiatorer analyseres og fejlen udbedres af foreningen.

Det blev vedtaget at fejlen og afhjælpning heraf først foretages i #17. Når problemet er fundet og løst her, foretages afhjælpning af fejlen hos de øvrige anpartshavere.

- Vedtaget under hensyntagen til §12 stk.1

Forslag 4

Forslag fremsendt af Laila og Otto i #17

Otto og Laila i #17 anmoder generalforsamlingen om tilladelse til at opføre et udhus på maks. 9 m² i hjørnet udfor #17.

- Vedtaget med det forbehold at bestyrelsen først vedtager fælles retningslinier for udhuse, således at de fremtræder med et ensartet præg

Forslag 5

Forslag fremsendt af Torben i #15, Leon i #11 og Laila og Otto i #17

Det foreslås at der mellem træet og grundstenen i hjørnet af fællesarealet etableres et fællesareal med fliser – størrelse 7 m * 4 m – således at større fælles udendørs arrangementer kan afholdes sikkert på plan grund.

Tove foreslog at man benytter græs i stedet for fliser

Afstemning:

For forslaget 5 stemmer, Imod 2 stemmer, 1 undlod at stemme.

- Forslaget er vedtaget

Forslag 6

Torben i # 15 anmoder generalforsamlingen om tilladelse til at opføre et udhus på 4m² på det lille grønne stykke jord udfor #15

- Bestyrelsens beslutning (se kommentar under forslag 4)

Ad. 5

Valg til bestyrelse

Leon og Torben til valg.

- Begge blev genvalgt

Ad 6

Valg af formand

Tove foreslog Torben som formand.

Torben takkede for tilliden, men ønskede ikke at stille op som formand og pegede i stedet på Leon som formand.

Leon (11) blev genvalgt som formand

Ad . 7

Valg af suppleanter

Otto (17) blev valgt som suppleant..

Den fremtidige bestyrelse består herefter af Leon – formand (11), Hjalmer - kasserer (13), Torben - næstformand (15) og Otto - suppleant (17).

Ad. 8

Eventuelt

Omlægning af lån til lav rente med lang løbetid blev gennemgået.

Vi venter på at blive kontaktet med henblik på finansieringsforslag.

Tove: Ønsker indkøb af ny vimpel.

Refererede til gammel protokol og skift af rådne brædder.
Bestyrelsen kigger på det

Trappen op til det grønne område ordnes, dvs. fliser lægges i vatter.

Deadline 1/7-05

Anne Lise: Der mangler stadig at blive sat nummerskilte op for at dække hullet i muren.
Det blev vedtaget at Leon og Torben udfører dette arbejde senest d. 1. juli 2005.

Skriftlig kopi af referatet udleveres til alle medlemmer.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Revisor kommer igen til næste år.

Referent: Torben Papillon (15)

Referatet godkendt d. / - 2005

*St. Jonny
Leon Christensen 4. juli 2005
Torben Papillon*