

Generalforsamling

Referat fra ordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Tømmergården

Den 2. marts 2019 kl. 10.00

hos: Kasserer Else Jakobsen, Østre Fasanvej 20A

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og behandling af årsrapport 2018.
4. Forelæggelse og behandling af driftsbudget for 2020.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen. (formand på valg)
7. Valg af suppleanter.
8. Evt.

Referat:

Tilstede: Tommy Larsen, Carsten Bach (for Mary Nielsen), Gerda Jensen, Else Jakobsen, Rikke Hillgaard, Jon Thomsen og Pernille Birk.

Ad 1:

Tommy Larsen vælges til dirigent. Pernille Birk er referent. Generalforsamling er rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Ad 2:

Ester Andersen døde 16. januar 2019 efter længere tids sygdom. Hun har siddet i bestyrelsen i en lang årrække og lavet et stort stykke arbejde for Tømmergården. Salget af hendes bolig er drøftet med hendes søn Henning.

Tove Sørensens bolig på Birkevej 29 er solgt til Christian og Michelle.

Der har været afholdt 5 møder i bestyrelsen i løbet af året.

I januar 2018 afholdtes møde med forsikringsmægler med speciale i forsikring af andelsboligforeninger. Der blev iværksat en uforpligtende undersøgelse af priser hos flere store forsikringsselskaber. Resultatet var, at vores eksisterende forsikringsselskab Codan var billigst og bedst. Fordi forsikringen tegnes gennem mægler, er det muligt at opnå en besparelse. Prisen er 7000 kr. om året plus salær til mægler på 5000 kr. det første

år. Herefter er salæret 3000 kr. årligt, under forudsætning af, at vi skal bruge rådgivning lige så lidt, som vi gør nu. Udover at vi nu har en mægler, der tjekker op på priser og dækninger i forhold til andre selskaber årligt, har vi opnået en besparelse på ca. 2000 kr. første år og 4000. kr. de efterfølgende år. Dette gav også anledning til at se på den største udgiftspost på Tømmergårdens regnskab - revisorposten. Ved sammenligning af tilbud hos to revisorer, ses at det nuværende revisionsfirma er markant dyrere, det besluttes i bestyrelsen at acceptere et tilbud fra Revisionsfirmaet Tommy Larsen, Thorsager. Forinden blev der rettet forespørgsel til Thomas Gaarden i forhold til om, han kunne/ville matche de to indhentede tilbud. Det kunne han ikke, vi skiftede derfor revisor. Besparelsen er ca. 5000 kr. årligt.

Vi har i sommerens løb fået udbedret en del tømmerarbejde på boligerne. Der var flere defekte stolper og brædder, der har været problemer med to låse i yderdørene og et vindue. Der blev lavet gennemgang af døre, vinduer og terrassedøre i underetagerne, skure og andet træværk. Resultatet er, at det vurderes at der foruden maling, skal skiftes vinduer, døre og andet træværk - også på skure. Der skal i løbet af 2019 indhentes tilbud på dette arbejde. Bestyrelsen forventer, at arbejdet bliver udført i løbet af sommeren 2020. Der skal ligeledes indhentes lånetilbud. Bestyrelsen forventer i forbindelse med udbedringen, at det bliver nødvendigt med en mindre huslejestigning på maksimum 200 kr. pr. måned. Dette arbejde og huslejestigning fra 2020 varsles hermed. Når bestyrelsen har indhentet tilbud, bliver der udsendt nyhedsbrev, med plan for den kommende renovering. Dette forventes udsendt i foråret 2020.

Der har desuden været udskiftning af varmtvandsbeholder hos Pernille i nr. 20F og rensning af kloaknet hos Birthe på Birkevej 31 B.

Der er indkøbt PC til brug for bestyrelsesarbejdet i foreningen. Gamle mapper er gennemgået og der eksisterer ikke noget, der er i strid med opbevaring af elektroniske data i forbindelse med den nye EU dataforordning.

Det overvejes at lave en hjemmeside også med henblik på at oprette en intern venteliste.

Efter beretningen blev forskellige lånemuligheder og værdiansættelsesmuligheder drøftet. Det blev anbefalet af revisor og Carsten Bach (der er bankmand), at foreningen overvejer at få lavet en valuarvurdering. Dette med henblik på, at undgå tab på andelsbeviserne ved optagelse af lån til det nødvendige forbedringsarbejde. Beslutningen om en valuarvurdering skal besluttes af generalforsamlingen og der skal derfor, hvis dette tiltrædes af bestyrelsen, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Ad 3:

Årsrapporten for 2018 blev gennemgået og godkendt.

Ad 4:

Driftsrapport for 2019 blev gennemgået og godkendt.

Ad 5:

Der er ikke indkommet yderlige forslag, der ønskes drøftet på generalforsamlingen.

Ad 6:

Pernille Birk er genvalgt som formand.

Ad 7:

Rikke Hillgaard forsætter som suppleant, men deltager aktivt i bestyrelsens arbejde, dog kun med stemmerettighed ved forfald af bestyrelsens øvrige medlemmer.

Ad 8:

Der er lavet Energimærkning på alle boliger.

Den 2. marts 2019

Pernille Birk
Else Jakobsen *Rikke Hillgaard* *af Birk*