

REFERAT AF GENERALFORSAMLING DEN 29. APRIL 2015

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
 5. Forslag
 - a) Bestyrelsen fremsætter forslag om ændringer i foreningens vedtægter i henhold til de ændringer, der er foretaget i standardvedtægterne, som anført i Bilag 1.
 - b) Bestyrelsen fremsætter forslag om energirenovering, specielt mhp. ombygning og modernisering af fjernvarmeanlæg. Se Bilag 2.
 - c) Bestyrelsen foreslår at foreningens navn i CVR-registeret korrigeres:
fra Andelsboligforeningen Gadekæret, Sabro **til**
Andelsboligforeningen Gadekæret, Sabro.
 - d) Forslag fra medlemmerne: Forslag om opstilling af flagstang (Magda, nr. 87).
 6. Valg til bestyrelse
 - 6.1 Formand: Hanne Rasmussen (nr. 63) genopstiller ikke som formand; bestyrelsen foreslår Asta Andersen (nr. 59)
 - 6.2 Bestyrelse: evt. supplerende bestyrelsesmedlem
 - 6.3 Valg af 2 suppleanter: Else Juul nr. (93) modtager genvalg; Mehrdad Sarraf (nr. 99) modtager genvalg.
 7. Eventuelt

AD 1) **Valg af dirigent.**

Jørgen Meinicke, nr. 75, blev valgt til dirigent. Han takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 21 stemmeberettigede andelshavere var til stede, 2 var repræsenteret ved fuldmagt.

AD 2) **Bestyrelsens beretning.**

Formanden, Hanne Rasmussen, nr. 63, fremlagde beretning, hvor vi igen kunne mindes vores dejlige fest i anledning af 25-års jubilæet i maj 2014 og vores velbesøgte sommerfest den 2. lørdag i august. Ligeledes blev petanquebanen flittigt brugt i den forgangne sommer.

Vores 2 fælles arbejdsdage havde også stor tilslutning.

Bestyrelsen har i løbet af året samarbejdet med Århus Kommune og Kuben om at klarlægge, hvilke energibesparelser, der kan opnås i foreningens ejendom. I den afsluttende rapport foreslås:

1. udskiftning af tætningslister i vinduer og døre,

2. ombygning og modernisering af fjernvarmeanlæg,
3. ekstra isolering på lofter
4. udskiftning af radiatortermostater.

Bestyrelsen mener at 1. og 2. er mest presserende og samtidig de tiltag, der har den bedste tilbagebetalingstid. 1. er allerede effektueret og 2. stilles til generalforsamlingens beslutning pga. beløbets størrelse.

Der var ingen bemærkninger til formandens beretning.

AD 3 Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Jørgen Meinicke, nr. 75, fremlagde og gennemgik som kasserer årsrapporten.

Revisoren har udarbejdet regnskabet uden forbehold.

I forhold til det lagte budget opviser årsrapporten ingen større afvigelser, når vi ser bort fra de finansielle udgifter til vores renteswap. Årets resultat er et lille overskud på 25.226 kr. hvilket er tilfredsstillende. Foreningens økonomi er sund og afdrag på vores lån betales af de obligationer, der bliver udtrukket. Det ene af vores realkreditlån bliver færdigbetalt i år.

Baseret på anskaffelsesprisen er andelskronen nu 3,44 kr. De højeste tilladelige salgspriser (før tillæg af evt. forbedringer) for det kommende år er anført på side 23 i årsrapporten (note 17).

Der var megen interesse for og spørgsmål til vores rente-swap. Årsrapporten blev godkendt.

AD 4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Kassereren gennemgik budgettet. Boligafgiften fastholdes og vil fremover kun stige som følge af øgede fællesudgifter, da vores lån er fast forrentet. Udgifter til vedligehold budgetteres for det kommende år til ca. 75.000 kr. Budgettet blev godkendt.

AD 5 Forslag

- a) De foretagne ændringer i vedtægterne blev gennemgået af Asta Andersen og vedtægterne derefter vedtaget.
- b) Jørgen Meinicke fremlagde detaljerne i forslaget ang. ombygning og modernisering af fjernvarmeanlæg. Dette er stærkt tiltrængt, da der allerede har været flere tilfælde af stærk korrosion og ventiler der har måttet skiftes ud. Arbejdet vil beløbe sig til ca. 162.000 kr. med en tilbagebetalingstid på ca. 10 år. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- c) Forslaget om rettelse af foreningens navn i CVR-registeret blev vedtaget.
- d) Efter uddybende spørgsmål og svar ang. de praktiske forhold, blev forslaget om opstilling af flagstang nedstemt.

AD 6

Valg af bestyrelse

6.1 Asta Andersen (nr. 59) blev valgt som formand.

6.2 Else Juul (nr. 93) blev valgt som bestyrelsesmedlem.

6.3 Som suppleanter blev valgt Hanne Rasmussen (nr. 63) og Mehrdad Sarraf (nr. 99).

AD 7

Eventuelt

- Bestyrelsen rettede en tak til den afdgående formand gennem 18 år, Hanne Rasmussen og kvitterede med blomster og gave.
- Hanne Rasmussen sagde tak for de 18 år til forsamlingen.
- Formanden afsluttede med at takke for en rigtig hyggelig generalforsamling.

Sabro, den 12. maj 2015



.....
Hanne Rasmussen
Formand



.....
Jørgen Meinicke
Kasserer



.....
Asta Andersen
Sekretær