

## Referat af generalforsamling – onsdag den 26. april 2017

### 1. Valg af dirigent

- Jørgen Meinicke blev valgt til dirigent. Han takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. 22 stemmeberettigede andelshavere var til stede og ingen var repræsenteret ved fuldmagt.

### 2. Bestyrelsens beretning v/Jørgen Bødker

- Skurprojektet har fyldt meget det forgangne år – det var et stort projekt og det har også givet anledning til flere diskussioner. Projektet er afsluttet tilfredsstillende i god kvalitet. Dog er der flere der oplever problemer med de nederste hængsler på dørene - tapperne brækker af. Den ansvarlige tømrer kontakter fabrikanten.
- Der er etableret nye støttemure ved de boliger, der havde behov for det. Der er støbt dybe gode fundamenter, således de holder godt fremadrettet. Derudover er stisystemerne rettet steder, hvor der var behov for det. Projektet er afsluttet tilfredsstillende.
- Blikkenslageren havde fået til opgave, at rense og reparere tagrenderne hvor det var tiltrængt. Efter blikkenslagerens udsagn er tagrenderne så tynde i bunden, at de ikke kan loddes mere. Hvis de herefter bliver utætte, så skal de lappes med zinkplader. Blikkenslageren vurderer renderne til udskiftning om nogle få år.
- Murerfirma Hvid Tønnesen havde fået til opgave, at gennemgå murfuger og sokkelpuds i hele afdelingen. Det viste sig imidlertid at være mere omfattende, end først antaget.
- Der har i længere tid været problemer med, at hjørnefugerne i badeværelserne hos 109 og 111 ikke kunne holde. Det blev der fundet en forklaring på, efter et bygnings sagkyndigt ingeniørfirma havde tilset murværket på lofterne, altså brandmuren. Den kunne skubbe sig 5 – 7 cm. Murværket er nu stabiliseret og overholder nu Dansk brandkrav.
- Det forventes ikke, at der i det kommende år kommer større vedligeholdelses projekter.
- Der er indhentet tilbud på rensning af tagene på bygningerne. Der er modtaget tilbud som strækker sig fra 10.000 kr. til 18.000 kr. Et af firmaerne har tilbudt, at lave en prøve på en af husene, hvilket bestyrelsen i første omgang har takket ja til.
- Der er på nuværende tidspunkt 23 personer på vores venteliste
- Der blev traditionen tro arrangeret en sommerfest, som desværre blev aflyst på grund af dårligt vejr.
- Bolig nr. 81 er i løbet af året overtaget af nye ejere. Formanden byder de nye beboere Bentha og Geo Malling velkommen i foreningen

### 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten v/Jørgen Meinicke

- Bestyrelsen har godkendt årsrapporten og revisionen har ikke haft nogle bemærkninger til bestyrelsens arbejde.
- Kasserer Jørgen Meinicke gennemgik årsrapporten
- Årets resultat udgør -390.812 kr. Underskuddet skyldes en højere udgift til ejendommens drift end tidligere budgetteret. Den øgede vedligeholdelse relaterer sig primært til skureprojektet. Hele udgiften er ikke udgiftsført, da 75% af udgiften er overført til forbedringer af foreningens ejendomme, da skurene ikke alene er blevet vedligeholdt men forbedret. Egenkapitalen er faldet fra 9.275.554 kr. i 2015 til 7.832.504 kr. i 2016, hvilket primært skyldes det negative overførte årsresultat samt den øgede negative markedsværdi af renteswappen i Nykredit.

- Foreningen har modtaget en valuarvurdering, som indikerer en værdi på min. 31 mio. kr. og en pris på ca. 15.000 kr. årligt. Bestyrelsen vurderer, at der for nuværende ikke er grundlag ændringer i vurderingstype.
- Nykredit har indgået en aftale med Gjensidig Forsikring på vegne af alle deres andelsforingskunder. Vi har derfor igennem Nykredit fået en netbanksforsikring uden beregning.

#### 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften v/Jørgen Meinicke

- Budgettet for 2017 viser en stigning svarende til 100 kr. pr. måned pr andelshaver, hvilket er enstemmigt vedtaget

#### 5. Forslag

- Jette Larsen: Forhandling af billigere tv pakke- og internetløsning
  - Bestyrelsen har noteret ønsket om forhandling af billigere tv pakke- og internetløsning. Der vil blive arbejdet på, at forhandle bedre priser og vilkår.
- Nicole Laursen: Udvalg til sociale arrangementer og lignende
  - Der blev foretaget en afstemning, hvor der var stor opbakning til at lave fælles aktiviteter i vores forening. Nicole havde udarbejdet et interesse skema, som blev sendt rundt, således det kunne gøre mere klart, hvilke type sociale arrangementer der kunne være interesse for.

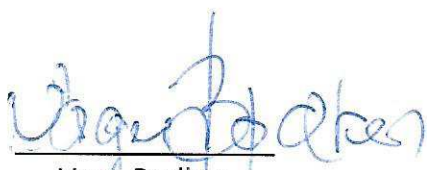
#### 6. Valg af bestyrelse

- Formand
  - Vagn Bødker modtager ikke genvalg
  - Lenni Laursen stiller op som ny formand – valgt for 2 år
- Bestyrelse
  - Jørgen Meinicke og Mehrdad Mangaard Sarraf modtager genvalg – valgt for 1 år
- Suppleanter
  - Else Juul – valgt for 1 år
  - Kim Nielsen – valgt for 1 år
- Aktivitetsudvalg
  - Nicole Laursen – valgt for 1 år

#### 7. Eventuelt

- Jette Larsen har fortsat problemer med hyletone fra fjernvarme
- Else Juul har fået en ekstraregning på 1.000 kr. for varmeregnskabet 2016 og vil høre om andre har oplevet det samme. Flere har samme oplevelse, hvorfor bestyrelsen undersøger nærmere med Affaldvarme Aarhus og Viby VVS.
- Hanne Korntved forespørger om vi ikke kan ansætte en pedel til foreningen. Den generelle holdning hertil var, at det ville blive for dyrt og tungt rent administrativt.
- Vagn Bødker har fremskaffet en T-nøgle til hovedstopphanen for vand, som hænges op et passende sted, så alle har adgang til dem.
- Borde- og bænkesættene trænger til oliebehandling. Asta Andersen allierer sig med nogle stykker og får det ordnet.

Formanden takker for en hyggelig generalforsamling med stort fremmøde.

  
Vagn Bødker

  
Jørgen Meinicke

  
Mehrdad Sarraf