

Generalforsamling 18. marts 2013

1. Valg af dirigent

Chris Mark er valgt som dirigent. Han konstaterer, at generalforsamlingen er lovlig jf. vedtægter. Med 37 af 50 andelshavere repræsenteret er generalforsamlingen beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Søren Andersen (SA) opfordrer alle til at hjælpes ad med at holde orden. Det gælder renhold af fællesarealer og sortering af affald. Med hensyn til sidstnævnte har der været tilfælde, hvor renovationen ikke har taget papircontainere med – bl.a. som følge af at der er smidt madaffald i.

Der har været episoder med frostsprængninger i vinduer. SA opfordrer de fremmødte til ikke at stille levende lys for tæt på vinduesglassene.

Der er i årets løb brugt over 81.000 kr. på reparation af elevator i nummer 11. Ifølge fagfolkene skyldes det vand og fugt, og det er derfor tvingende nødvendigt at få tætnet ejendommen.

Vi har fået tilbud fra Nordea, der tilbyder rentesikring, hvor vores rente maksimalt kan stige med 0,05 %. Hvis der er stemning for det, vil Nordea gerne komme ud og fortælle mere om det.

Takker bestyrelsen for godt samarbejde – en speciel tak til Arne Frandsen og Tommy Madsen, der stopper.

3. Forelæggelse af årsregnskab, værdifastsættelse samt godkendelse

Året slutter med et underskud på 26.915 kr. Resultatet er negativt påvirket af førnævnte elevatorreparation.

Revisor forklarer, at der er kommet nye regler, der betyder, at Foreningen kan fravælge en uafhængig revision til fordel for en udvidet gennemgang. Revision fastholdes.

Regnskab godkendes.

4. Forslag

Henvendelse fra Colliers, som ønsker at sælge vores ejendom til investorer. Der er ikke stemning for at sælge på nuværende tidspunkt.

Forslag om inddragelse af gæsteparkering. Forslag forkastes.

Forslag om at træer langs indkørsel til plejehjem fældes. Forslag forkastes.

Forslag om tilbud på nye cykelskure. Det vedtages, at der indhentes tilbud, så der kan fremlægges løsningsforslag ved en senere lejlighed.

Der stilles forslag om at justere den udendørs belysning, så vi sikrer os, at dette kun er tændt, når det er mørkt. Søren Andersen og Jytta V. Jensen er på opgaven.

Der efterlyses information vedr. ind- og udflytning. Det vedtages, at det fremover indføres i referater fra bestyrelsesmøder, når der flytter nye beboere ind.

Forslag om to arbejdsdage pr. år. Dette vedtages. Der stilles samtidig to forslag vedr. gebyrstørrelse for udeblivelse – henholdsvis 100,- og 200,- pr. gang. Beløbet på 200,- vedtages.

Der stilles forslag om at budgettere med en 'buffer' på 100.000 kr. til uforudsete udgifter. Beløbet skal spares op via huslejen fra 1. maj 2013 og et år frem. Når de 100.000 kr. er indbetalt, stopper opsparingen og genoptages først i det øjeblik, vi bruger af pengene. Forslaget vedtages med den tilføjelse, at det er andelsværdien, der afgør, hvor meget hver andelshaver skal betale.

Der stilles forslag om at forhøje indbetaling til vedligeholdelsesfond til fra de nuværende 80.000 kr. årligt til 150.000 årligt frem til de kendte vedligeholdelsesarbejder er udført og betalt. Dette vedtages.

Der efterlyses en status på yderdøre. Bestyrelsen har tidligere fået bemyndigelse til at udskifte de eksisterende døre, men Søren Andersen oplyser, at dette ikke er planen på nuværende tidspunkt. Gunnar Hansen har foretaget reparationer af døren i nummer 11, og den fungerer pt. bedre end længe. Når vejret bliver lidt varmere vil Gunnar foretage yderligere justeringer, og det forventes, at døren herefter fungerer tilfredsstillende.

En andelshaver ønsker drøftet, hvorvidt svalegange må bruges til opbevaring af cykler. Det påpeges, at der ikke kun er cykler på svalegangene, men at der også er opstillet blomster, grills, haveborde, barnevogne osv. Derfor må vi i så fald træffe en principiel beslutning, der gælder for alle genstande. Den efterfølgende diskussion munder ud i, at flertallet ikke mener, at der er et problem på nuværende tidspunkt.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften

Budget vedtages med 27 stemmer for.

6. Valg af bestyrelse – på valg er Jytta V. Jensen, Tommy Madsen, Arne Frandsen

Jytta V. Jensen modtager genvalg, Gunnar Hansen vælges i stedet for Tommy Madsen, Henrik Christiansen vælges i stedet for Arne Frandsen.

Valg af suppleanter: Gunnar Nygaard vælges (vi fortsætter med én suppleant).

7. Valg af revisor

Genvalg til ReviNord.

8. Eventuelt

Lån fra Nordea. Det vedtages, at dialogen videreføres med henblik på at aftale et møde, hvor Nordea kan fremlægge forslag til ny finansiering.

Der fremlægges synspunkter for en eventuel fremtidig vedtægtsændring, der kan give mulighed for at fremlæge lejlighed ved dobbelt husførelse.

Der er flere nyheder på it-fronten. På www.stoberiet.dk har vi fået en underside med lejligheder til salg samt en opslagstavle. Desuden er der oprettet en mailingliste. Send en mail med navn, adresse og e-mailadresse til stoberiet@stoberiet.dk, hvis du vil med på listen.

Referent: Rasmus Gregersen