

Generalforsamling 2 april 2019 kl. 19.00

Andelsboligforeningen "Støberiet"

Henning Smiths Vej 11-13

9000 Aalborg

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, værdifastsættelse, samt godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften.
5. Budget til godkendelse.
6. Indkomne forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen, jvnf. Vedtægternes § 26, stk. 2.
7. Valg til bestyrelsen. På valg er Rasmus Gregersen som er flyttet. Line Holck og Patrick Nielsen, som begge ønsker at genopstille. Yderligere er de to suppleanter, Lars Agesen og Hanne Peters begge ønsker at genopstille.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### 1. Valg af dirigent.

Ulla Arenshøj 11 A blev valgt. Hun konstaterer, at generalforsamling er indkaldt rettidigt og dermed beslutningsdygtig.

#### 2. Bestyrelsens årsberetning for 2018 v/René Petersen

Formanden er glad for at se, at så mange deltager på generalforsamlingen, og sige tak for et godt og positivt samarbejde i bestyrelsen, i 2018, hvor vi måtte sige farvel til Rasmus, ny næstformand blev Jan Petersen og Hanne Peters blev ny bestyrelsesmedlem.

2018 var året hvor vi besluttede på generalforsamlingen at der skulle laves valuarrapport for ejendommen, det betød, at vores ejendom steg med 26 mill., hvilken igen betyder, at vores lejligheder stiger i andelsbevis. Kunne de så sælges til prisen, der må svaret være ja, der er blevet solgt 9 lejligheder, alle til prisen, kun en lejlighed var lidt længere tid om, at blive solgt, den blev solgt i starten af 2019.

Vi har haft to arbejdsdage i 2018 i april og september, det er dejligt at se, at der er stor opbakning, og der har været en god stemning, vurderet på hvor meget der bliver snakket og der blevet også lavet det der skulle.

Vores ejendom er nu 13 år og der har været en del vedligehold i 2018. Vi er en andelsforening og er fælles om ejendommen. Formanden vil opfordre alle, der har mulighed for at hjælpe til, med vedligeholde på vores ejendom, og hjælpe Patrick, med at låse op, når der kommer håndværkere.

Andre ting der er sket med vores ejendom er, at Patrick har lavet forsøg med lys for at spare strøm, det arbejdes der stadig med.

Der har været vandskade i et par lejligheder som har været meget omfattende og tidskrævende.

Vi har desværre også haft rotter i nr.11 og 13, det er også en stor arbejdsopgave, som har taget tid, igen var det godt vi havde Patrick, som den store rotte dræber.

Projekt skur, der er lavet tegning og prisoverslag, men pga. alle de andre opgaver er det udskudt til 2019.

Vi har fået vores ejendom energimærket, det blev til energimærke B, dette rækker i 10 år.

Generelt har vi det godt med vores naboer, men renoveringen over hos Himmerland boligforening har krævet meget tålmodighed, og der har været flere klager over byggeriet, der er også flere der har ringet til Himmerlands boligforening, Renè har også snakke med formænd, ringet til Himmerlands boligforening og gået så vidt, at ringet til politiet. Vi samler vores klager, og gerne med et billede som dokumentation for vores klage, de skal selvfølgelig rette de ødelæggelser de har lavet.

I snakken med Himmerlands boligforening, lyder de meget opgivende, selv over deres enge håndværker og der er direkte blevet sagt, at vi skal ringe til politiet.

Vi er alle trætte af den renovering, men vi glæder os til det er færdigt, og forventer at vores gade bliver meget flot at bo på.

Vi har fået en facebook side i 2018.

Arbejdsdage i 2019 bliver 4 .maj og 14 .september, håber på stor opbakning, husk at melde jer til, ellers koster det jo 200 kr.

Patrick beretter:

Vandskade i nr. 11 er udbedret. Vi skal være bedre til at rense afløb ved tag og altan. Patrick vil gerne der sendes en mail, hvis der er brug for hjælp. Patrick vil gerne hjælpe med små problemer med afløb og toilet. Belysning og strømforbrug er bragt ned de sidste par år pga. af forbedringer.

Spørgsmål Jan: hvordan får man oplyst hvad ejerne selv har pligt til... evt. Folder. Ønsker også opdateret folder.

Patrick. Som udgangspunkt står ejerne for alt indvendig undtagen teknik, hvilket også står i vedtægterne.

Beretning godkende.

3. Forelæggelse af årsregnskab, værdifastsættelse, samt godkendelse.

Ved Vagn T. Larsen Revi Nord – Godkendt.

#### 4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften v/Vagn

Årets resultat er bedre end forventet til et overskud på 78.974 kr.

Ejendom er vurderet til 87.00.000 kr. I 2018. Der bliver ingen ændringer ingen før udgangen af 2020, anden offentlig vurdering.

Friværdien er nu 33%

Afstemning - årsregnskab godkendt.

#### 5. Budget til godkendelse.

Godkend af alle.

#### 6. Indkomne forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen.

##### 1. Ansættelse af vicevært, der kan evt. være freelance (Jan Kristiansen 11c 1.6)

Jan forslår det bliver Patrick.

Patrick mener ikke at en vicevært kan afhjælpe på lange vente tider, mener han er unødvendigt mellemed.

Ulla har også svært ved at se, hvad en visevært kan gøre af forskel. Vi er en privat forening , og bestyrelsen har ansvaret, men beboerne skal også selv være med i processen siger Vagn.

Patrick er i dag togholder på mange opgaver.

Rene - hvis der bliver en vicevært bliver bestyrelsen arbejdsgiver, hvilket giver mere arbejde til bestyrelsen. Det kan også være svært at finde en egnet vicevært, samt en udgift på ca. 400.000 kr. pr. år.

Ved afstemning - enighed om ingen vicevært.

##### 2. Permanent løsning vedrørende privat fællesvej syd for blok 11 (Jan Kristiansen 11 c1.6)

Muligheder: sælge eller overdrage vejen eller fraskrive os vejret men stadig eje den.

Rene - vi har facaden og vejen er en del af det samlet areal så der kunne bygges 4 etager på nr. 11.

Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Afstemning - overvejene flertal på at bestyrelsen arbejder videre med sagen.

3. Beboere der er fyldt 80 år, behøver ikke arbejde på arbejdsdagen(Jytta, Jane og Søren)

Afstemning nedstemt, da det er også er et social arrangement.

4. Ingen cykler i elevator (Jytta, Jane og Søren)

Bestyrelsen ser husorden igennem til næste generalforsamling

Afstemning – enighed om, at at bestyrelsen ser husorden igennem til næste generalforsamling.

5. Etablering af 2 stk. Af/pålæsning p. Plads ved blok 11 C (Hanne og Arne Frandsen)

evt. varighed 30 min. – hvad med brandmyndighederne??

Afstemning – enighed for at bestyrelse arbejder videre på sagen.

6. 10 lejligheder i stueetagen både 11 c og 13 c tillades at udvide terrasserne i bredden (Ulla 11a)

Pris er ca. 85.000, der skal deles ud på 10 lejligheder. Det er alle 10 lejligheder der skal sige ja.

Afstemning - flertal for at bestyrelsen skal arbejde videre på sagen.

7. Kodetastatur tilknyttet det eksisterende kaldesystem ved indgangsdørene til de 2 blokke(Patrick)

Prisen er ca. ca. 5.000 kr. pr. trappetårn.

Afstemning - flertal for at bestyrelsen arbejder videre med sagen.

7. Valg til bestyrelse. På valg Rasmus Gregersen som er flyttet. Line Holck og Patrick Nielsen, som begge ønsker at genopstille. Yderligere er de to suppleanter, Lars Agesen og Hanne Peters begge ønsker at genopstille.

Bestyrelsen foreslog Ulla Arenshøj til bestyrelsen.

Genvalgt til bestyrelsen er Line og Patrick. Ulla blev valgt ind i bestyrelsen uden modkandidater og, genvalgt til suppleant Lars og ny suppleant er Hans Christian Fransen 13 c 4.1 uden modkandidater.

8. Valg af revisor

Samme revisor valgt igen.

9. Eventuelt.

Kold/varmt vand i hanen er et problem. Dette kan desværre ikke løses.

Patrick spørger om der er nogle der vil melde sig til at hjælpe, med at låse evt. håndværkere ind.

Søren, Ulla, Arne og Peter meldte sig.

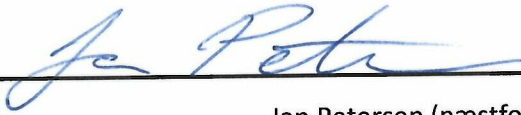
Udsugning skal ses på når temperaturen er til det.

Forslag om at benytte lokal ejendomsmægler til næste vurdering.




---

René Petersen (formand)



---

Jan Petersen (næstformand)



---

Patrick Nielsen (bestyrelsesmedlem)



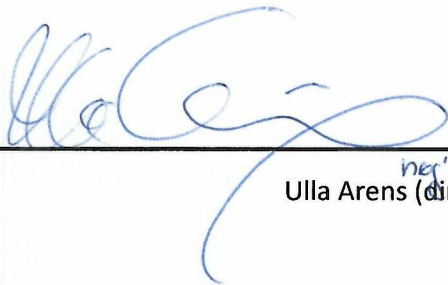
---

Line Holck (bestyrelsesmedlem)



---

Hanne Peters (bestyrelsesmedlem)



---

Ulla Arens <sup>neq</sup> (dirigent)

Referent: Hanne Peters