

Generalforsamling 3. september 2020 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. Indkomne forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 26, stk. 2.
6. Valg til bestyrelsen. På valg er formand René Petersen, som ikke ønsker genvalg, Jan Petersen, som ønsker at genopstille. Yderligere er de to suppleanter på valg, Lars Agesen, som ikke ønsker genvalg, og Hans-Christian Franksen, som ønsker at genopstille.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

### **1. Valg af dirigent**

Gunnar Nygaard blev valgt. Han konstaterer, at generalforsamling er indkaldt rettidigt og dermed beslutningsdygtig.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Formanden er glad for at se, at så mange deltager (45 i alt – 26 lejligheder var repræsenteret) på generalforsamlingen, og at man tager hensyn til corona. Vi blev nødt til at udskyde vores generalforsamling pga. corona.

Jeg vil sige tak for et godt og positivt samarbejde i bestyrelsen i 2019/2020.

I 2018 besluttede vi at lave valuarrapport for ejendommen. Det betød, at vores lejligheder steg i andelsbevis. Vi kan konstatere, at lejlighederne stadig kan sælges til prisen, og i 2019 er der blevet solgt 2 lejlighed til prisen.

Der er 5 på den interne venteliste og 21 på den eksterne venteliste.

Vi har haft to arbejdsdage i 2019 i maj og september. Det er dejligt at se, at der er stor opbakning og en meget god stemning, vurderet på, hvor meget der bliver snakket, og der blevet også lavet det der skulle.

Vores ejendom er nu 14 år, og der har været en del vedligehold i 2019. Vi er en andelsforening og er fælles om ejendommen, Jeg vil igen i år opfordre alle, der har mulighed for at hjælpe med at vedligeholde vores ejendom, om at kontakte Patrick, da det nogle gange blot er det at være hjemme, når der kommer håndværker.

Andre ting, der er sket med vores ejendom, er, at der har været lavet mange undersøgelser og forsøg på at forhindre vandskader på nr. 11. Det er vi bestemt ikke kommet i mål med. De konsulenter, vi har spurgt, er ikke kommet med en løsning, som med sikkerhed løser vores problem i nr. 11, der har også været vandskade i nr. 13. I 2020 har vi fået udskiftet fuger og monteret specielle lister i etageadskillelsen.

Der har været en henvendelse fra kommunen om, at der bliver lavet fælles molokker på Henning Smiths Vej. Det har vi i bestyrelsen takket nej til, da vi ønsker ikke at gå med vores affald, og da der heller ikke var nogen økonomisk gevinst herved.

Generelt har vi det godt med vores naboer, men renoveringen hos Himmerland boligforening har krævet meget tålmodighed, og der har været flere klager over byggeriet, på lige fod med 2018. Det er heldigvis blevet færdigt her til sommer 2020.

Foreningen har en Facebook-profil, jeg vil opfordre til, at I bruger Facebook-siden, da vi synes den er blevet brugt fornuftig i 2019.

Arbejdsdag i 2020 bliver 12. september, håber på stor opbakning, så husk at melde jer til i tide, ellers koster det jo 200 kr.

Søren anmoder bestyrelsen om at undersøge, om ikke p-pladserne på vejen kan laves på skrå.

Erik forespørger, om brandvejen ved nr. 11 er vores og vedligeholdelsen heraf er vores. Bestyrelsen har undersøgt sagen og valgt ikke at gøre mere herved.

Arne stiller spørgsmål ved, om brandvejen mellem nr. 13 og 15 er vores eller ej. Himmerland skal udbedre skaderne som er påført i forbindelse med tunge køretøjer.

Beretning vedtaget.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab, værdifastsættelse samt godkendelse**

Administrator Vagt T. Larsen fremlagde årsregnskab for 2019.

Årets overskud er lidt lavere resultat end forventet primært pga. ekstra vedligehold af bygningerne og udviser et overskud på 675.655 kr.

Ejendommen er vurderet til 88.650.000 kr.

Friværdien er nu 34 %.

Årsregnskabet blev godkendt.

### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og eventuel ændring af boligafgiften**

Administrator Vagt T. Larsen fremlagde budget for 2020, som blev godkendt.

### **5. Indkomne forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen**

#### **5.1 Opdateret husorden v/bestyrelsen**

Bestyrelsen har omdelt en opdateret husorden, som generalforsamlingen har godkendt.

#### **5.2 Terrasseudvidelse v/bestyrelsen**

Bestyrelsen har arbejdet videre med det forslag, som blev stillet på generalforsamlingen i 2019. Forslaget blev vedtaget.

### **5.3 Styning af træer på brandvej v/Birte og Erik H. Andersen (11C.3.3)**

Bestyrelsen beder havemanden om at styne træerne på modsat side af brandvejen.

### **5.4 Male fordør v/Birte og Erik H. Andersen (11C.3.3)**

Bestyrelsen iværksætter maling af døren i samme transitgrå farve, som døre/vinduer.

### **5.5 Rengøring af svalegange, evt. 1 gang årligt på arbejdsdag v/Birte og Erik H. Andersen (11C.3.3)**

Der trænger til at blive fjernet alger på svalegangene. Bestyrelsen opfordrer til, at man også selv fjerner alger – det behøves ikke gøres på arbejdsdage, hvor der er nok at lave.

### **5.6 Fremhæve striber på parkeringsplads v/Maj Britt Hansfort (11C.2.3) og Hanne Quist (13C.2.5)**

Striberne kan være svære at se i mørke. Der er nogle nye lovkrav, som kan kræve, at vores p-plads skal klargøres til el-biler. Bestyrelsen undersøger mulighederne nærmere.

### **5.7 Maling af plankeværk i stueetagen v/Lone Jensen (11.E)**

Lone foreslår, at vi skifter farve på plankeværk i stueetagen, så det bliver samme grå farve som vinduer og døre (transitgrå). Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen skaffer farvekode.

## **6. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslog, at Patrick Nielsen valgtes til formand, hvilket blev vedtaget.

Jan Petersen blev genvalgt. I stedet for Patricks plads som alment bestyrelsesmedlem valgtes Rasmus Dalgaard (11C,1.3).

Hans-Christian Franksen blev genvalgt til suppleant. Mathias Dalgaard (11G) blev valgt til ny suppleant.

## 7. Valg til revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Ulla anmoder om, at alle forsøger at undgå at ride biler, når man stiger ind/ud af bilerne.

Maj-Britt forespørger om tætning af revne ved altaner. Patrick arbejder på sagen.

Søren opfordrer til, at cyklerne i skuret sættes i bøjlerne. Det blev foreslået, at man kan vende hver anden cykel om, så baghjulet sættes i bøjle.

Man kan kontakte administrator Vagn T. Larsen på enten [info@abc-adm.dk](mailto:info@abc-adm.dk) eller tlf. 24 822 250 / 5196 0064, hvis man ønsker at få hævet sin acontobetaling til varmeregnskabet.



René Petersen  
(formand)



Jan Petersen  
(næstformand)



Patrick Nielsen  
(bestyrelsesmedlem)



Line Holck  
(bestyrelsesmedlem)



Ulla Arenshøj  
(bestyrelsesmedlem)



Gunnar Nygaard  
(dirigent)