

Referat fra generalforsamlingen den 28.juni 2020

Fremmødte: 51 – heraf 49 personer i Fælleshuset og 2 personer på terrassen
 Fuldmagter: 0
 Stemmeberettigede: 51

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetæller
3. Bestyrelsens beretning
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
7. Forslag fra andelshavere.
8. Valg af bestyrelse:

Valg af kasserer:	Yvonne Pauly	genopstiller
Valg af bestyrelsesmedlemmer:	Niels Pedersen	genopstiller
Valg af bestyrelsessuppleanter:	Jeanette Lodberg	genopstiller
Valg af bestyrelsessuppleanter:	Aase Vest	genopstiller
Valg af intern revisor:	Knud Rasmussen	genopstiller ikke
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jeanette Lodberg, der påtog sig hvervet, og enstemmigt blev valgt
 Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet

2. Valg af stemmetæller

Nr. 19 og nr. 58

3. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, som var udsendt på forhånd.

Næstformanden orienterede om Fællesarealforeningen. Opgaver i fællesarealforeningen er varme – spørgsmål til kommunen samt fællesarealer ved volden og legepladser. Vedrørende varme er der afsat DKK. 90.000,00 til reparation af varmepumper i boilerum.

Nr.20 – Spurgte til alder for at blive skrevet op til venteliste – *Man skal være 18 år.*

Nr.26 – Pumpe virker ikke, har ikke varmt vand.

Nr.62 og nr.68 – Mangler tryk samt varmt vand.

Nr.65 og nr.176 – Har fået skiftet ventil og det hjalp.

Nr.48 – Radiator står på 1 ½ og har varmt vand.

Nr.14 – Har for varmt vand.

Håndværkerkontakten noterede boliger med udfordringer, efter generalforsamlingen – og følger op.

Beretningen blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

Forslag der var udsendt på forhånd, blev gennemgået.

Formanden orienterede at vores boliger, ikke er steget de sidste 8 til 9 år. Der er undersøgt, hvad lignende boliger koster i området, herunder Maglekæret i Solrød og Lærkehegnet i Greve, da disse har sammenlignelige boliger og husleje, med Strandgården 3. Vi kan konstatere, at vores boliger er betydelig billigere, end dem vi kan sammenligne os med.

Nr.176 – Har der været mere end en valuar til at vurdere? *Nej, da det ikke er billigt, har vi kun valgt en valuar, som til gengæld har lokalkendskab.*

Afstemning kommer under punkt 5. værdiansættelser.

5. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Årsregnskabet for 2019 er meget lig med budgettet samt regnskabet for 2018. Der er mindre afvigelser, f.eks. mindre saltning på grund af den milde vinter samt ingen budgettering af valuarvurdering DKK 18.750.

DKK 182.300 er sidste afdrag på lån. Der er hensat DKK 354.300 i året til fremtidig vedligeholdelse, så der nu samlet er hensat DKK 1.000.000. Dette forventes brugt på blandt andet kloak, udskiftning af tagrender samt sternbrædder. På et tidspunkt skal plankeværkerne mellem boliger udskiftes, og rent miljømæssigt vil der også på et tidspunkt komme opsætning af ladestationer til el-biler.

Værdiansættelse

Valuarvurderingen viste en samlet vurdering på DKK 117.600.000 og bestyrelsen foreslog en buffer på 20% af stigningen, i alt DKK 7.920.000 og dermed en gennemsnitlig pris på DKK. 15.977 pr. m²

Nr.176 – Hvornår gælder det fra – *Ved godkendelse*

Nr.41 – Mener bestyrelsen er meget ansvarlig, men hvorfor de 20% buffer? - *Det er mest ansvarligt, da vores boliger er 35 år gamle.*

Nr.37 – Fortaler for de 20% buffer, for at imødegå udsving på boligmarkedet.

Nr.42 – Kan ikke forstå der skal være 20% buffer.

Nr.20 – Christians Torv sælges til en højere pris – *Det er også en nyere bebyggelse.*

Afstemning af forslag punkt. 4

Valuarvurdering med 20% buffer - 47 stemte for

Valuarvurdering uden buffer – 3 stemte for

1 undlod at stemme.

Hvis man ønsker at sælge, henvender man sig til formanden, der kontakter ventelisten.

Herefter blev punkt 5. godkendt.

6. Likviditetsbudget m.m.

Huslejen forbliver uændret.

Næstformanden forklarede at regnskabsposten ”bestyrelsesmøder” på ca. DKK 30.000 er i stedet for en administrator, der koster ca. DKK. 120.000 pr. år, så det er stadig billigere at vi er selvadministrerende.

Nr.41 – Syntes det er ok, og er bestyrelsen velundt.

Punktet blev godkendt.

7. Forslag fra andelshaverne.

Ingen indkomne forslag.

8. Valg af bestyrelse:

Valg af kasserer:	Yvonne Pauly	genvalgt
Valg af bestyrelsesmedlemmer:	Niels Pedersen	genvalgt
Valg af bestyrelsessuppleanter:	Jeanette Lodberg	genvalgt
Valg af bestyrelsessuppleanter:	Aase Vest	genvalgt
Valg af intern revisor:	Torben Brønsholm	valgt

9. Eventuelt

Nr.58 – Har udfald af TV

Nr.67 – Har skrevet til Fibia, virker stadig ikke.

Nr.52 – Vedrørende TV, Fibia kom og skiftede en ”dime” i boksen i huset, virker nu.

Nr.44 – Har en ekstra boks, det har hjulpet.

Nr.34 – Har købt ny boks, det hjalp.

Formanden indsamler info fra alle med henblik på et møde med Fibia.

Nr. 13 – Er der en dato for nye tagrender? *Vi vender tilbage i løbet af efteråret.*

Nr. 43 – anbefaler tagrender udskiftes

Nr. 26 – Plaget af mos på taget, der stopper tagrenden.

Nr. 47 – Støj fra motorvejen

Nr. 13 – Vi skal tænke på den yderligere transport, der kommer i forbindelse med Transportcentret.

Bestyrelsen vil gerne bakke op om arbejdet med at få dæmpet støj fra motorvejen.
Formanden kontakter kommunen omkring planer.

Generalforsamlingen blev hævet og dirigenten takkede for god ro og orden.

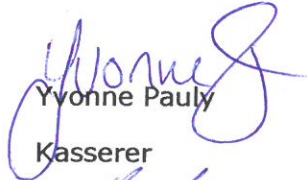
På bestyrelsens vegne

Den 28. juni 2020



Torben Boisen

Formand




Yvonne Pauly

Kasserer



Niels Pedersen

Næstformand



Steen Hansen

Bestyrelsesmedlem

Kirsten Christiansen

Bestyrelsesmedlem



Jeanette Lodberg

Dirigent



Aase Vest

Referent

