



Jættestue info

14-03-2019

REFERAT GENERALFORSAMLING 05-03-2019

Til stede: hus nr. 48, 54, 60, 62, 70, 55 57, 59, 61, 63, 69 og 73

Fraværende: Hus nr. 50, 52, 56, 58, 64, 66, 68, 65 og 67

Torben bød velkommen også til Helle fra Spar Nord

PKT 1 VALG AF DIRIGENT

Henrik nr. 63 blev valgt

PKT. 2 BESTYRELSENS BERETNING

Torben fremlagde bestyrelsens beretning.

På generalforsamlingen sidste år lagde bestyrelsen op til et par omfattende projekter.

Vi talte først om plan for renovering af skurene, men de efterfølgende beslutninger satte den beslutning på hold for en periode fordi vi vedtog en ganske omfattende renovering af alle vores boliger.

Her hvor vi står næsten på den anden side af renoveringen, hvor der kun er nogle få mangler tilbage, står vi med nogle MEGET fine og velholdte bygninger, som vi alle kan være stolte af.

Forløbet kan der være delte meninger om, men selv om det har været et noget længere forløb end planlagt er det vel gået rigtig udmærket.



Jættestue info

Det har været en meget stor opgave for bestyrelsen at gennemføre hele forløbet med at hjemtage tilbud, forhandle dem til det niveau vi gerne ville have, og derefter gennemføre løbende forhandlinger og beslutninger.

Mangelarbejder er startet i dag tirsdag og udbedres de kommende dage af de dygtige håndværkere der var på hele renoveringsopgaven. Det kræver bare at vi fortsat har noget nøglehåndtering således at de har adgang i boligerne de næste par dage.

Vi har lavet de sidste forhandlinger om ekstraarbejder og mangler kun at få pris på materingsfolie på yderdørene, så vi kan se om der er ønske om det. Derefter er der kun endelig opgørelse tilbage, planlagt til onsdag 20-03-2019.

Tak til alle beboere for at have medvirket til en ganske god afvikling af renovering.

Der er fortsat og som forventet rigtig god økonomi i vores andelsboligforening. Den er så god at bestyrelsen i år ikke har fundet det nødvendigt at hæve boligydelsen pga. finansiering til renoveringen, som det ellers var forudset, men det har vist sig at der er generelle stigninger på andre poster der giver en lille stigning.

Der er en bolig der er i salgsprocedure og som det ser ud lige nu er den solgt til en rigtig fin pris i overensstemmelse med andelshandelsværdien.

Vi har et par vedligeholdelses arbejder på listen til fremtidig afvikling. Det ene er på forslag her i dag og er tidligere vedtaget, men vi skal bare have en tidsplan osv. Derudover var der tale om beplantningen bag carportene, som Aalborg kommune har overtaget, samt renovering af vaskeskur og tilstødende plankeværk rundt om vaskepladsen, som vi kigger på når det bliver lidt varmere i vejret.



Jættestue info

Der er lidt mere information under punkt 8 eventuelt på dagsordenen, vedrørende affaldshåndtering, renovering af skurene, datasikkerhed i foreningen og udvendig maling.

Jonna takkede bestyrelsen for stort og godt arbejde.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

PKT. 3 ÅRSREGNSKAB

Helle fra Spar Nord Boligadministration fremlagde foreningens regnskab:

Helle påpegede, at det store minus på resultatopgørelsen bliver dækket af det lån der er hjemtaget til renoveringen, men at det regnskabsmæssigt skal være opført under foreningens driftskonti.

På grund af vores store renovering er andelsværdien faldet til kr. 732.200, Helle påpegede dog, at da vi har valgt lån med afdrag, vil værdien hurtigt stige igen.

Regnskab enstemmigt godkendt

Der blev stillet spørgsmål til anvendelse af valuar, i forhold til at værdien så evt. vil være højere. Helle svarede, at i forbindelse med udfærdigelse af en valuarvurdering er der kommet flere og nye regler på området, således at det er et enormt stort arbejde for en ejendomsmægler at beregne værdien af en "udlejningsejendom". Derfor vil prisen på at få udfærdiget en valuarvurdering helt sikkert stige og nogle mæglere vil slet ikke lave dem mere, fordi det ikke kan betale sig på grund af arbejdstiden contra det beløb man fakturerer for en valuarvurdering. En valuar vurdering gælder kun for et år af gangen, så det vil også blive en ret stor omkostning pr. år.



Jættestue info

PKT. 4 BUDGET

Helle fra Spar Nord Boligadministration fremlagde budget.

Det er lykkedes Helle, at få afsluttet vores Falck abonnement, så det endelig er ude af vores budget.

Enstemmigt godkendt

PKT 5 FORSLAG

Renovering af gangsti - bestyrelsen

Torben oplyste, at Erik havde opgjort vores konti inden han tog på skiferie. Vi har ca. 700.000 til rådighed på vores konti i Spar Nord og Nordea.

Torben har desuden lavet nogle rigtig gode forhandlinger med Lund og Staun, så ekstra omkostningerne er blevet minimeret – Godt gå Torben.

Bestyrelsen ønskede tilkendegivelse på, om vi skal sætte i gang i år eller evt. udsætte til næste år. Mona påpegede at den anden forening også benytter stien, spm adgang til deres haver, derfor synes hun, at vi skal tage kontakt til den anden forening, da de også bør bidrage.

Bestyrelsen har ikke kræfter til at påtage sig opgaven p.t., men såfremt en anden beboer vil påtage sig opgaven med at indhente tilbud, vil der være penge til at gennemføre opgaven – også selv om den anden forening ikke vil deltage i betalingen.

Hvis nogen ønsker at påtage sig opgaven sætter vi forslaget i gang.

Nr. 62 – forslag om legeplads på torvet

Forslaget blev forkastet på grund af meget store anlæggelses omkostninger. Man enedes i stedet om, at sætte en ny og bedre sandkasse op.

Nr. 62 – valuarvurdering

Forslaget blev drøftet under regnskab.



Jættestue info

Niels opfordrede til, at gemme alle fakturaer i forbindelse med forbedringer. Der kommer nye offentlige vurderinger i 2020, der er lavet nye regler om, at vurderinger skal foretages ved fremmøde, hvilket burde give mere rigtige vurderinger.

PKT 6 VALG TIL BESTYRELSE

Alle på valg undtagen Torben
Alle genvalgt
Gitte nr. 63, næstformand
Erik nr. 68, kasserer
Klaus nr. 56 – sekretær
Anine nr. 61 – menigt medlem

VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSE

En vågen deltager huskede, at der skulle vælges suppleanter
Jesper nr. 62 modtog genvalg som 1. suppleant og Else, nr. 59 modtog genvalg som 2. suppleant.

PKT. 7 VALG AF REVISOR

Bestyrelsen anbefaler den nuværende
Nuværende revisor genvalgt

PKT. 8 EVT.

Det har været meget vanskeligt, at få hul igennem til Aalborg Renovation, men det er endelig lykkedes.

Det er nu muligt at skifte til en større restaffaldscontainer. Kan bestilles på Aalborg Renovations hjemmeside. Prisen er kr. 475,00 for levering og chipning. Da der er en meromkostning på kr. 100,- pr. år skal bestillingen godkendes af foreningens formand.

Send en Mail til Torben, så godkender han. Foreningen påtager sig omkostningen.

Genbrugscontaineren kan ikke fås i en større model, men det er muligt at få 2.

Torben har lavet aftale om, at Renovationen skal have et billede af alle vores stregkoder, de vil efterfølgende komme ud og chippe vores containere, så vi fremover er tilmeldt



Jættestue info

enkeltvis, og ikke som nu på et husnr. Dette giver mulighed for at bestille en ekstra container, samt tilmelding til sms-ordningen.

Renovering af skure blev drøftet – det vil være en udgift for hver enkelt andelshaver, men vi kan evt. få lavet et fælles tilbud. Enighed om vi afventer

Udvendig maling falmer og hæfter ikke så godt. Torben har talt med vores malergrossist, han oplyste, at på det tidspunkt vi skiftede farve, var Gori den bedste maling, men der er nu kommet et bedre produkt på markedet, men for at det skal fungere, skal alle flader afvaskes med alge rens ellers binder det ikke – Mona hører Edel om hvilken maling de bruger

Asfalten bliver renoveret

Bestyrelsen melder arbejdsdage ud

Helle oplyste lidt om datasikkerhed.

Personfølsomme oplysninger skal slettes, men som vi ser det har vi ikke umiddelbart personfølsomme oplysninger til at ligge nogen steder. Fraflyttere slettes hos spar nord Bestyrelsen er opmærksomme på, at vi skal have kigget på gamle papirer, og som Helle oplyste skal man ikke gemme oplysninger man ikke har brug for.

Der blev forespurgt om der må oplyses husnumre i referater, og det må der gerne.

Mona har talt med de kommunale folk, der fældede træer bag vores carporte, de påpegede at vi selv skal rydde op/fjerne jordpåfyldning, hvis kommune skal gøre det bliver det på regning. – det må kigge på til en arbejdsdag, nu slipper vi jo også for at fælde træer

Kassen med sand og salt skal evt. flyttes, det nuværende sand og salt er meget hårdt og der mangler skovl i kassen – det kigger vi på til næste arbejdsdag.



Jættestue info

Referatet godkendt af bestyrelsen og dirigenten 14-03-2019

Formand - Torben Pedersen

Næstformand – Gitte Jørgensen

Kasserer - Erik Nielsen

Bestyrelses medlem – Claus Bobach

Bestyrelsesmedlem- Linda Anine Dahl Pour

Dirigent – Henrik Jørgensen