

GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen Sølvager 1, Dianalund

Tirsdag, den 25.maj 2021

10 ud af 12 boliger repræsenteret (afbud fra nr. 5 p.g.a. arbejde og nr. 13 p.g.a sygdom.)

Formanden, Steffen, byder velkommen.

Ad. 1: Valg af dirigent, referent, stemmetællere og ordstyrer.

Dirigent: Steffen.

Stemmetællere: Karina og Tove.

Referent: Hanne.

Ordstyrer: Søren Holme.

Søren Holme: generalforsamlingen afholdes ikke efter reglerne p.g.a. Covid 19.

Ingen indvendinger mod, at den afholdes på nuværende tidspunkt.

Vi er beslutningsdygtige, idet 10 ud af 12 boliger er repræsenteret.

Generalforsamlingen er lovligt indvarslet i h.t. gældende regler.

Ingen forslag om vedtægtsændringer.

Ad 2.: Formandens beretning.

Der har været afholdt 3 møder siden sidste generalforsamling i august 2020.

Der er blevet lagt trægulv i fælleshuset i januar 2021 af Holbæk Gulventreprise, 26.250 kr., 15 års garanti.

Nyt køkken fra Ikea er indsat, betalt af fælleshusets kasse. Denne kasse vil blive nedlagt af den nye bestyrelse, indtægter fra udlejning skal fremover indgå på foreningens konto i Nordea.

Vi har skiftet forsikringsselskab, da der blev ved med at komme prisstigninger hos Codan. Vores nye forsikringsselskab er Topdanmark. Vi har fået udvidet vores forsikring til også at gælde arbejdsskader f.eks. ved fælles arbejdsdag, bestyrelsesansvar og netbank, på trods heraf sparer vi 4000 kr. om året ved at skifte.

Som andelshaver opnår man rabat ved at tegne sine private forsikringer hos Topdanmark. Vores kontakthand er Christian Skade Andersen, telefon 51 77 92 35.

Arbejdsdag den 17.10.2020 forløb godt i fint vejr, og meget blev ordnet. Formanden beklager at man betaler sig fra at være med, mener ikke det står i vedtægterne.

Plæneklipper må benyttes af andelshavernes eventuelle havemand, det koster stadig 10 kr. Maskinen skal rengøres efter brug.

Rydning af sne m.v. har kostet 7.300 kr.

Beretningen tager til efterretning.

Ad 3: fælleshuset v/ Tove Larsen

Der har p.g.a. forsamlingsforbud i forbindelse med Corona ikke været udlejninger. Pengekassen indeholder 457 kr., hvad der skal ske med dem og hvordan kassen fremadrettet skal administreres, det tager den nye bestyrelse sig af. Det synes som om akustikken er blevet lidt bedre efter at det nye gulv er lagt. Beretningen godkendt.

Ad 4: fremlæggelse af budget og regnskab/v revisor Søren Holme.

Det fremsendte regnskab gennemgås.

Ingen kritiske bemærkninger, blank påtegning.

Godt 50% i egenfinansiering. Foreningen solidt funderet.

Foreningens egenkapital lægges til grund for beregning af andelskronen.

Man skal stemme for regnskabet og vedtagelse af andelskronen.

Enstemmigt vedtaget.

Budget gennemgås. Overskud på 102.000 kr.

Bestyrelsen har foreslået en huslejestigning på 5 % for at spare sammen til vedligeholdelse og forbedringer, (der mangler bl.a. udskiftning af 4 gavle).

Det vil betyde, at de 8 små huse vil gå fra 4.795 kr til 5.035 kr. pr. måned

De 4 store fra 5.125 kr. til 5.381 kr pr. måned. Stigning pr. 1.7.2021.

Kurt fra nr. 7 mener ikke, at det er nødvendigt med en huslejestigning, når der er overskud. Revisor påpeger, at hvis man kommer i den situation, at man skal ud at låne til forbedringer, så forringer man andelskronen, derfor er det bedre at forhøje boligafgiften. I ret mange år har der ikke været forhøjelse af boligafgiften (Hanne: jeg mener den sidste var i 2015), så set i forholdt til den almindelige prisudvikling kan det synes rimeligt.

Der stemmes, 8 for forhøjelse, 2 imod. **Huslejestigning pr. 1.7.2021 vedtaget.**

Budget godkendt.

Ad 5, indkomne forslag.

Ændring af husregler. Forsikringsændringer, hvem er dækket. Vedligeholdelse på arbejdsdagen.

Formanden foreslår ændring af reglen om at man kan betale sig fra at deltage i arbejdsdagen.

Brian: hvis alle betaler 500 kr og ikke møder op, så sker der ikke noget, derfor må den mulighed tages ud af husreglerne.

Det vedtages.

Forslag om at arbejdsdagen bliver en fast dag om året. I hvert fald skal den ikke ligge

for sent på året, da det så kan være for fugtigt at male. Måske bedst i juni inden

3

sommerferien.

Den nye bestyrelse finder en løsning, forsøger at tilrette husreglerne og sende dem rundt til andelshaverne.

Ad 6, valg.

Kate Larsen og Hanne Rebbe modtager ikke genvalg.

Til bestyrelsen vælges Jytte Geerthsen

Som suppleant genvælges Tove Larsen.

Som revisor genvælges pwc/v Søren Holme.

Ad 7, eventuelt.

Clara ytrer ønske om, at Jytte får ryddet op på sin terrasse og i sin have.

Clara (nr. 39) har konstateret rotter i sit skur, Jytte (nr. 41) konstateret ekskrementer efter rotter.

Kommunens rottefænger har været på besøg, har sat fælder op, men ingen rotte er gået i. Vil komme igen på torsdag med hund, beder Jytte om at være hjemme, så man kan søge.

Liste over græsslåning ved fælleshus vil Hanne sende rundt til medlemmerne i morgen.

Der skal laves service på vores gasfyr. Det sker i uge 24, den 14., 15. og 16. juni, liste med tidsplan vil snarest blive fremsendt fra formanden.

En ny adresse/mailliste er på vej.

Formanden oplyser, at test for skimmel, fejl og mangellister lægges på is, vil se på det efter sommerferien, når alle er blevet vaccineret.

Tak til Karina og Steffen for stor indsats med køkken i fælleshus.

Generalforsamlingen er hævet. Tak fra Søren Holme.

Ordet tilbage til formanden.

Tak til ordstyrer. Tak for i aften.

Dianalund, den 26 . maj 2021



Hanne Rebbe

referent



Steffen Boe Pedersen
formand



Brian Hansen
næstformand



Kate Larsen
bestyrelsesmedlem



Tove Larsen
suppleant