

Generalforsamling 2014 i Søbo

Onsdag 26. marts 2014 kl. 19.00

Tilstede var: 26A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M.

Ikke tilstede: 26K.

Johnny bød velkommen.

Før generalforsamlingens start var en repræsentant fra AIH BYG inviteret til at fortælle om efterisolering af etageadskillelse mellem stuen og første sal, isolering af skunk samt isolering af loftet med papiruldsgranulat. Han beskrev forløbet ved de forskellige isoleringer og udleverede tilbud. Forslagene blev efterfølgende diskuteret.

1. Valg af dirigent og referent

Pia blev valgt som dirigent og Else som referent.

Pia oplyste, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt iht. vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Johnny fortsatte derefter med Bestyrelsens beretning.

Der har ikke været afholdt mange bestyrelsesmøder i 2013 på grund af manglende tid, så derfor har bestyrelsen besluttet, at der fremadrettet vil blive afholdt 4 bestyrelsesmøder om året med deltagelse af suppleanter.

Det går fremad med sortering af skraldet, men ikke helt godt nok, som man kan se ud af regnskabet, hvor der stadig er afsat penge til en ekstra container, hvis det bliver nødvendigt.

Heldigvis var vi skånet for de store mængder sne, men til gengæld kom "Bodil" forbi. Vi slap dog billigt med kun 8 tagsten, som desværre er svære at få fat i, men arbejdet er lavet færdigt.

Selvom der ikke har været afholdt mange bestyrelsesmøder, er det alligevel lykkedes at mødes på "plænen" for at aftale div. opgaver:

- Det er endelig lykkedes at indhente et ordentlig tilbud på afrensning af mure og tag fra et firma, som ABF anbefaler og som vi her skal tage stilling til i forbindelse med regnskab (fremlæggelse af formanden).
- To fra bestyrelsen har været på et ABF kursus omkring hjemmeside til Søbo, mere om det senere.
- Gyngestativet er blevet fjernet.

Vi har kun haft 1 arbejdsdag i foråret, så derfor har havemøblerne stået ude hele vinteren. Der er plads til forbedringer.

Desuden har vi haft en hyggelig sommerfest.

I 2014 har vi nogle udfordringer i forbindelse med nye regler ved salg af boliger, som bestyrelsen skal have implementeret i vores vedtægter.

HUSK at fylde benzindunken til græsslåmaskinen – HUSK at købe salt, hvis man har brugt det sidste. Kom med regningerne for dette til formanden, så får I pengene tilbage.

Formanden takkede bestyrelsen for et godt år.

Lise spurgte, om det ville blive vanskeligt at skaffe vores tagsten, hvis der skulle komme en ny storm, der forårsagede ødelagte sten. Johnny bekræftede, at det var meget vanskeligt – faktisk var det kun lykkedes tømreren af skaffe to ekstra tagsten, udover dem der var blevet brugt til at udbedre skaden efter ”Bodil”.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse ved kasserer

Jens (C) oplyste, at regnskabet var udsendt for sent. Dette skyldtes, at der var kommet nye krav om nøgletal, der fra og med 2013 skal inkluderes i årsregnskabet. Disse skal opgøres på grundlag af vores m2, og de m2, der fremgår af BBR-meddelelsen, stemmer ikke overens med m2-tallene på vores andelsbeviser. Jens havde talt med både kommunen, ABF og revisoren desangående. Sagen skal behandles i år. Nøgletallene skal bruges ved fremtidige salg af andelsboliger. Vi afventer svar fra kommunen. Jens følger op.

Jens gennemgik regnskabet.

Bestyrelsen havde indkøbt et stillads (godt tilbud), som alle kan bruge, når der skal males kviste, udhuse etc. Det er både lettere og mere sikkert at bruge end en almindelig stige. Det var også hensigten, at det evt. kunne bruges, hvis vi selv skulle afrense vores mure – mere om det under punkt 8.

Det beløb, der var afsat til ekstra container i 2013 var ikke brugt, men er bibeholdt i 2014 budgettet, da affaldssorteringen stadigvæk kan forbedres.

Værdiansættelsen af vores boliger er steget i forhold til 2012.

Regnskabet og værdiansættelsen blev godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om ændring af boligafgiften ved kasserer

Jens gik videre til gennemgang af budgettet.

Der er ingen ændringer til boligafgiften i forhold til 2013.

Vedrørende affaldssortering blev det endnu engang pointeret af bestyrelsen, at låget på containeren skal kunne lukkes, ellers risikerer vi at skulle betale for endnu en container!

Budgettet og uændret boligafgift blev vedtaget.

Huslejen for 2014 er som følger:

87m2 = (5.288,- kr.)	opdateret 5.487,- kr.
88m2 = (5.330,- kr.)	opdateret 5.528,- kr.
89m2 = (5.371,- kr.)	opdateret 5.570,- kr.
103 m2 = (5.952,- kr.)	opdateret 6.152,- kr.

5. Valg til bestyrelse ved formanden

Den nuværende bestyrelse består af Johnny (formand), Jens (C) (kasserer) og Lotte (bestyrelsesmedlem). Tina og Jens (D) er suppleanter.

Valg af formand

Johnny er på valg og modtager genvalg. Johnny gjorde opmærksom på, at det er sidste gang. Johnny blev genvalgt.

Valg af bestyrelsesmedlem

Lotte er på valg og modtager genvalg. Lotte blev genvalgt.

Valg af suppleanter

Tina og Jens (D) modtager genvalg. Begge blev genvalgt.

6. Valg af administrator

Generalforsamlingen godkendte os selv som administrator .

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog, at vi fortsætter med den samme revisor, Dansk Revision i Frederikssund. Forslaget blev godkendt.

8. Facaderens og efterbehandling samt reparation af afskalning

Johnny meddelte, at bestyrelsen havde henvendt sig til en håndværker, der var anbefalet af ABF, vedrørende vores mure. Vi havde modtaget et tilbud, der omfatter afrensning af gavlmure og efterfølgende påføring af membran – inkl. stillads – til 38.000 kr. + 25.000 kr. + moms, totalt ca. 80.000 kr. Dertil vil komme omkostning til eventuelle reparationer af murene før påføring af membran.

Selve arbejdet omfatter afrensning, 3 dage efter spules murene. Derefter evt. reparationer og til sidst membranen. Før arbejdet startes, skal alt fjernes fra gavlene, så der er fri adgang for håndværkerne. Forventet start er juni.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen siger ja til tilbuddet.

9. Eventuelt

Søbo hjemmeside

Lotte og Jens har været på kursus og vi får en hjemmeside. Det er hensigten, at den skal bruges som et "vindue" udadtil for foreningen for interesserede nye andelshavere. Man vil kunne finde bl.a. regnskab, referat, vedtægter og standard ABF formularer.

Tag

Jens © meddelte, at tømreren har undersøgt taget og det er i orden i dag, men om en 5 års tid vil det begynde at "smuldre", og da vi kan ikke få flere af de tagsten, vi har i øjeblikket, vil det blive nødvendigt at udskifte taget. Tilladelse til et andet tag skal søges hos Kommunen.

I forbindelse med udskiftning af taget, vil det være lettere at efterisolere murene, hvis der skulle mangle isolering. Dette kan undersøges ved termo /infrarød måling.

Lene vil spørge konsulent fra AIH BYG, hvad en sådan udvendig undersøgelse vil koste foreningen.

Lene meddelte, at der havde været afholdt generalforsamling i grundejerforeningen.

- Det havde været en meget dårligt fremmøde. Der vil ikke blive udsendt referat, men det vil være på grundejerforeningens hjemmeside. Hvis der ikke bliver større fremmøde fremover, vil bestyrelsen søge om nedlæggelse af grundejerforeningen og overdragelse til en administrator. Dette vil betyde en udgift per husstand på ca. 2500 kr. om året.
- Der bliver i 2014 en kontingentstigning per husstand på 200 kr.
- Grundejerforeningens bestyrelse vil ansøge kommunen om at få sat et skilt op om fodring forbudt ved søen.
- Bestyrelsen er i gang med at lave en ny hjemmeside.
- Grundejerforeningens sommerfest til blive holdt den sidste lørdag i august.

Grønt udvalg

Pia og Else fortsætter som medlemmer af grønt udvalg.

Forårets arbejdsdag bliver lørdag den 3. maj kl. 10.00.

Efterårets arbejdsdag meddeles senere.

Sommerfest

Bestyrelsen vender tilbage med en dato.

Lise foreslog indkøb af et nyt håndtag til cykelskuret. OK. *Lise* sørger for det.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet hævet kl. 21.00.

Referent - Else