

Generalforsamling 2020 i Søbo

Torsdag den 16. april 2020 kl. 19.00

Tilstede: 26C, D, H, I, K, L, M.

Fraværende: 26A, B, E, F, G.

Pia bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Lise blev valgt som dirigent og Else som referent.

Lise oplyste, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt iht. Vedtægter og beslutningsdygtig. Regnskabet var dog udsendt sent.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Pia fremlagde Bestyrelsens beretning.

Vi har holdt 4 bestyrelsesmøder, 1 arbejdsdag i foråret med beskæring med pænt fremmøde og et meget lille fremmøde til Sankt Hans-arrangementet og slet ingen sommerfest p.g.a. manglende tilmelding.

Derudover har vi haft masser af kontakt i bestyrelsen i forbindelse med manglende indbetaling af boligafgift og advokatinddragelse. Vi tjekker stadig hver d. 5. i måneden. I februar var der 3 restancer og den sidste blev først betalt d. 24/2-20. Vi har stadig restance i april.

Velux-vinduerne blev skiftet.

Formanden takkede bestyrelsen for opbakning og godt samarbejde i 2019.

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

Jens T oplyste, at der ikke havde været nogen kommentarer fra revisoren til årsregnskabet.

Jens T gennemgik resultatet for 2019 og sammenholdt det med budgettet for 2019. Driftsudgifterne var lidt lavere end budgetteret. Udfgift til renovation var indeholdt i Ejendomsskat og udskiftning af en vandvarmer indgik i Vedligehold. Som budgetteret blev der overført 100,000 kr. til hensættelser.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ditte nævnte, at hun havde fået at vide i sin bank, at foreningens økonomi ikke var god og andelshaverne hæftede for meget. Pia pointerede, at hver andelshaver kun hæfter for sin andel.

Rene og Camilla havde begge fået at vide i deres bank, at vores økonomi var sund, og der var generel undren over udmeldingen fra Ditte's bank.

Vi har 50-årige statsgaranterede lån, men bestyrelsen har undersøgt, om det kunne betale sig at få foretaget en omprioritering af vores kreditforeningslån.

Beregning af andelsværdien er efter andelsboliglovens §5 stk. 2, litra c – se side 17 i årsrapporten. Andelsværdien per andelskrone er faldet med 2 øre til 2,66 kr.

Jens T informerede, at andelsværdien er steget med ca. 14% over de sidste 5 år trods det mindre fald i år.

Værdiansættelsen blev godkendt.

4. Valg af administrator

Generalforsamlingen godkendte os selv som administrator.

Pia orienterede om voksende problemer med huslejerestancer og der var enighed om, at bestyrelsen kan henvende sig til en advokat, hvis dette fortsætter. Se også pkt. 6.

5. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften kasserer

Jens T gik videre til gennemgang af budgettet og foreslog uændret husleje næste år.

Budgettet blev vedtaget.

6. Valg til bestyrelse ved formanden

Pia meddelte, at det var et træls job. Der er meget arbejde med at checke, om huslejerne er betalt til tiden og mange mails (rykkere) i forbindelse med manglende huslejebetaling. Problemerne med forsinkede huslejebetaling til tiden har nu stået på i 3 år og der var en længere diskussion om problemet, og om hvor længe bestyrelsen skal fortsætte med at checke. Der var på generalforsamlingen bred enighed om, at man måske kunne sætte en frist for, hvor længe vi skal blive ved med dette, før en evt. eksklusion af en andelshaver.

Formand Pia er på valg – og blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Mikkel er på valg – og blev genvalgt for 2 år.

Valg af suppleant – Camilla blev genvalgt for 1 år.

Herefter består bestyrelsen fortsat af Pia (formand), Jens T (kasserer), Lise (bestyrelsesmedlem), Mikkel (bestyrelsesmedlem) og Jens H (bestyrelsesmedlem). Camilla er suppleant.

7. Festudvalg

Pia spurgte, om der var stemning for at holde en sommerfest. Der var enighed om at vente med dette til 2021.

8. Evt. valg af revisor

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

9. Eventuelt

Rene nævnte, at han havde fået at vide af en tømrer, at det ville være nødvendigt at se på tagryggen og kvisten over hans og Diddes boliger. Der var risiko for, at der var utætheder. Jens T vil kontakte en håndværker og få ham til at undersøge det - og evt. indhente tilbud.

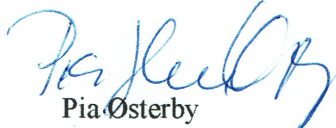
Rene spurgte, om der var planer om at udskifte alle vinduer, men Pia meddelte, at de kun vil blive udskiftet, hvis der er problemer.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

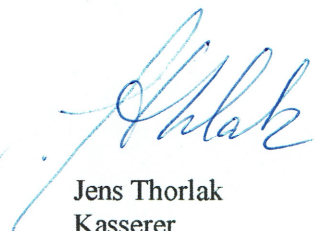
Mødet hævet kl.20.15



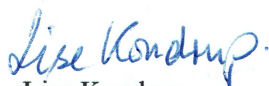
Referent – Else



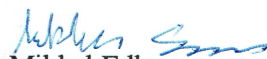
Pia Østerby
Formand



Jens Thorlak
Kasserer



Lise Kondrup
Bestyrelsesmedlem



Mikkel Edlers
Bestyrelsesmedlem



Jens Hansen
Bestyrelsesmedlem