

Generalforsamling 2016 i Søbo

Mandag d. 21. marts 2016 kl. 19:00

Tilstede var nr. 26 A, B, C, D, E, G, H, I, K, L, M

Ikke tilstede: 26 F og M.

Johnny bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Pia blev valgt som dirigent og Tina som referent.

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

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Johnny fortsatte derefter med Bestyrelsens beretning, som blev runddelt.

Formanden startede med at byde velkommen til Ditte og Jacob i 26 K.

I 2015 har der været udgifter til maling af skure, kviste, der mangler stadig 3 kviste, der skal males.

Der står maling på hylden i skralderummet. Søbo betaler ikke for malingen til hegn i egen have.

Der blev lagt dræn – det virker alle steder, på nær ved nr. K. Det skal der ses på i år.

Det blev henstillet, at pladsen bag skraldeskuret fortsat holdes pæn, og ikke benyttes til at henstille storskrald på.

Der er blevet opsat P-skilte, med hhv. Privat- og Gæsteparkering.

I år skal der males striber, mellem parkeringsbåsene. Der skal lige måles op først.

Der er modtaget tilbud, da tagrender skal tjekkes og nogle skal repareres.

På grund af et sprængt vandrør i skraldeskuret, som skete en søndag i vinter, blev det en dyr regning til den tilkaldte reparatør. Vandhanen repareres til sommer.

Tømreren kommer og tjekker vinduer + døre i alle boliger. Han udfærdiger en liste til bestyrelsen i prioriteret rækkefølge over, hvad der trænger mest til udskiftning. Derudover skal alle vinduesgummilister udskiftes, da de er flade og mørre.

Der er indkøbt ny græsslåmaskine – det blev påpeget, at der bliver talt pænt og ordentligt, naboerne imellem, om det er nødvendigt at slå græsset eller ej.

Endvidere var der i 2015, sommerfest, arbejdsdage og en 'flytte rosenbuske' aften. Alle bedes huske på, at det er frivilligt at deltage.

Indkaldelser samt nyhedsbreve vil fremover foregå via mail.

Festudvalg for 2016: Jens + Jens

Grønt udvalg for 2016: Else, Ninna, Gitte.

Formanden takkede bestyrelsen for et godt år.

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

Jens (C) indledte med at fortælle, at revisionen ikke havde kommentarer til årsrapporten.

Derefter blev det kort fortalt, at Business Online, hvor der kræves 2 underskrifter ved overførsler og betalinger, nu er oppe at køre, men er noget tung at administrere. Derfor er der oprettet en ny konto, hvortil der er tilknyttet et dankort, der så kan bruges til fælles småudgifter, så som benzin til plæneklipper og lign.

Der fremkom ønske om at Årsrapportens punkt 9, 'Hensættelser til vedligeholdelse' fremadrettet blev udspecificeret, så man kan se hvad beløbet består af, se nedenfor:

9 Hensættelse til vedligeholdelse

Hensættelser primo	627.924	527.924
Årets hensættelser	100.000	100.000
Anvendt i året til vedligeholdelse	-336.291	0
	<u>391.633</u>	<u>627.924</u>

Regnskab punkt 9: Anvendt i året til vedligeholdelse:

BolindConsult	78,750
Holbæk K AS	4,593
Tip Top Kloak	1,250
Holbæk K Skum	1,687
ISOCON, isolering af hulmur	110,000
Tip Top Kloak	95,625
Murer T. Janum	44,386
Total	336,291

Regnskabet blev godkendt.

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

Jens fortsatte med gennemgang af budgettet for 2016.

Det blev vedtaget, at der pr. 1. maj 2016 sker en mindre stigning af boligafgiften i forhold til 2015, idet bestyrelsen henviser til hensættelser og terminsydelser, der er steget.

Huslejen stiger med følgende beløb:

87m2 (I)	178 pr. mdr.
88m2 (A,C,G,L)	168 pr. mdr.
89m2 (D,E,H,M)	177 pr. mdr.
103 m2 (B,F,K)	182 pr. mdr.

Vedrørende affaldssortering blev det endnu engang pointeret fra bestyrelsen, at vi stadig ikke må have top på containeren! Der er stadig overhængende farer for, at skraldemændene forlanger, at vi skal have (og betale) for endnu en container. Sorter affaldet og benyt papcontaineren, posen til hård plastic og beholdere bag skraldeskuret til organisk affald.

Bestyrelsen vil undersøge, om en refinansiering af vores lån kan betale sig og gøre det billigere for os.

Budgettet for 2016 blev vedtaget.

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.

Johnny er på valg og modtager genvalg. Johnny 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 samme revisor, Dansk Revision i Frederikssund. Forslaget blev godkendt.

8. Der er indhentet tilbud på:

1) Afkalkning af vandvarmere

Der er modtaget tilbud fra Strube VVS på rensning og udskiftning af 12 stk. anoder og bundpakninger. Der skal laves en driftsplan, efter henvisning fra Strube VVS. Forslaget blev vedtaget.

2) Reparation/udskiftning af tagrender

Der er modtaget 3 tilbud fra Kurt Thomassen. Tilbud nr. 3 blev vedtaget.

Se opslag på hjemmesiden, om hvornår han kommer forbi.

9. Vedligeholdelse.

Vi afventer tilbud fra Tømrermester Michael Ørum, der kommer og gennemgår vinduer og døre. Alle gummilister på vinduerne skal udskiftes. Nøgleordning – Tjek hjemmesiden.

10. Eventuelt.

Formanden fortalte, at der i forbindelse med salget af 26 K blev lagt et stort arbejde fra bestyrelsens side, og at man ikke ønsker at gøre det fremadrettet.

Derfor påpegede Formanden, at der iflg. vedtægterne, fremover vil komme syn- og skønsmand på fremtidige salg. En uvildig person der udpeges af HT kommune. Udgiften pålægges sælger. Endvidere vil den lovmæssige energimærkning ved salg af en bolig, også pålægges sælger. Som noget helt nyt skal der fremadrettet være et skema med nøgleoplysninger for andelsboligforeningen ved salg af en bolig, det er vedhæftet Årsrapporten 2015.

Der fremkom et forslag om, at bestyrelsens rådighedsbeløb øges til 25.000 ekskl. moms. Bestyrelsen laver forslag, som sendes ud på mail inden næste arbejdsdag, lørdag d. 30. april, hvor det så er muligt at godkende forslaget.

Der blev fremsat forslag om, at der i anledning af Søbo's 25 års fødselsdag, bliver indkøbt nye og strømbesparende væglamper i stedet for de gamle. Ninna indhenter tilbud på opsætning af lamper hos en elektriker.

Husk at kikke på den nye hjemmeside; her står vigtige datoer, både på arbejdsdage og sommerfest. I år bliver sommerfesten afholdt lørdag d. 10. september, det bliver sommerfest og 25 års fødselsdagsfest, der afholdes samlet den dag. Og i anledning af denne fest, har formanden bevilget kr. 5.000. Forslag til mad o.lign. modtages gerne af festudvalget.

Lene informerede om, at der er generalforsamling i grundejerforeningen onsdag d. 30. marts, og at den nu kan fejre 30 års jubilæum. Et af punkterne på dagsordenen er: Hvad der skal ske med Elefantlegepladsen? Skal der nedsættes et legepladsudvalg? Skal legepladsen nedlægges? Skal den erstattes af ny eller gøres up-to-date? Et eventuelt forslag kan komme til afstemning på en fremtidig generalforsamling i grundejerforeningen.

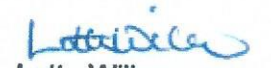
Formanden takker for god ro og orden.

Mødet hævet kl. 20.45.

Referent - Tina


Johnny Berggren
Formand


Jens Thorlak
Kasserer


Lotte Willumsen
Bestyrelsesmedlem