

Generalforsamling 2015 i Søbo

Tirsdag den 26. maj 2015 kl. 19.00

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

Fuldmagt modtaget fra 26H.

Ikke tilstede: 26G og K.

Johnny bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Pia blev valgt som dirigent og Else som referent.

Pia oplyste, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt iht. vedtægter. Dog var regnskabet ikke udsendt rettidigt.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Johnny fortsatte derefter med Bestyrelsens beretning. Beretningen blev udleveret og er også vedlagt referatet.

Regnskabet blev først udleveret på generalforsamlingen, da ændringer af regler for bankadgang og Nets havde givet store problemer med at få det færdigt. Det var modtaget fra revisoren samme dag.

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) oplyste, at regnskabet var udsendt for sent. Dette skyldtes:

Registrering hos bank og Nets under foreningens CVR nummer, hvor det tidligere var under formanden navn og co adresse.

Nøgleoplysninger indberettet hos Andelsboliginform.dk. (boligministeriet) (vedhæftet årsrapporten).

Omstrukturering hos Danske Bank. Vores tidligere aftale med banken honorerede ikke foreningens vedtægter vedr. paragraf 30, stk. 3, hvor der kræves to underskrifter til banktransaktioner og udbetalinger. Dette er også en forudsætning for, at vores bestyrelsesforsikringbetingelser er opfyldt. Derfor har vi nu måttet indføre Danske Banks foreningsløsning, kaldet Business Online, hvor der kræves to underskrifter for overførsler og betalinger. Dette medfører en betydelig tungere administration fremover.

Nets. Vi opfylder nu Nets krav, men mangler stadigvæk at få aftalen på plads. Der arbejdes videre på sagen. Dette er meget tungt på grund af Nets minimum af service og hjælp.

Regnskabet.

Ifølge Årsrapporten gav revisionen ikke nogen anledning til forbehold.

Budgettet er ikke underlagt revisionen men medtaget som sammenligningstal og noter.

Resultatet er på 433.209 kr. mod 411.455 kr. i 2013.

En bemærkning til specifikationer af skatter og afgifter på regnskabet side 11 er sagshonorar og modrevision af Rafn & Søn.

Pkt 5 – Indestående kassebeholdning i Danske Bank er 741.000 kr. mod ca. 605.000 kr. i

2013.

Beregning af andelsværdien er efter andelsboliglovens §5 stk. 2, litra c. Steget ca. 3.5% i forhold til 2014.

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 2014, idet bestyrelsen stræber mod en nul-løsning ved at reducere hensættelserne fra 100.000 til 97.000 kr.

Vedrørende affaldssortering blev det endnu engang pointeret af bestyrelsen, at vi stadig risikerer at skulle betale for endnu en container! Hvis beløbet for den ekstra container ikke bruges, vil det indgå i hensættelser.

Budgettet og uændret boligafgift blev vedtaget.

Huslejen for 2015 er som følger:

87m² = 5.487,- kr.

88m² = 5.528,- kr.

89m² = 5.570,- kr.

103 m² = 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 suppleanter

Tina og Jens (D) modtager genvalg. Begge blev genvalgt. Jens (D) ønskede kursus i bestyrelsesarbejde. Jens (C) ønskede også dette.

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. Kloakering / dræn i Søbo – indhente tilbud og udførelse i indeværende år

Johnny meddelte, at bestyrelsen havde indhentet tilbud på kloakering / dræn. Tilbuddet er opdelt i 3 dele.

1: Stien mellem Jens (D) og Lene (E). Der skal laves sandfang ved brønden + render til vandet.

2: Buegangen mellem Johnny (B) og Jens (C). Der skal laves render til vandet samt sandfang ved nedløbsrør.

3: Haven ved Lotte (A) og Johnny (B). Der skal laves brønd med sandfang samt dræn.

Det samlede tilbud var på 70.000 kr. Tilbuddet var forældet, så nyt skal indhentes (forhåbentlig uden stigning). Arbejdet skal udføres i år, da det er vigtigt at undgå skade på mure og sokkel grund af oversvømmelser. Der er desværre ingen hjælp fra Kommunen. De siger, at da det er på vores grund, er det vores ansvar.

Pia (L) meddelte, at der også er vandproblemer i haven ind mod Jesper (K). Bestyrelsen vil få dette checket i forbindelse med indhentning af nyt tilbud og inkluderet hvis nødvendigt.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen indhenter nyt tilbud og at arbejdet udføres i indeværende år.

Indkomne forslag

Lene og Lise havde foreslået, at vi fik nye skilte på parkeringspladsen med gæstepladser. Lene uddelte et billede af skiltet. De har fået sådanne skilte i andelsboligforeningen Thorsbo. De er i metal og skiltet sidder på en høj stang, så det er let at se. Prisen ville være 6120,- kr. + moms.

Forslaget kom til afsteming. 2 stemmer for, 5 imod. Forslaget forkastet.

Lene vil undersøge hos kommunen, om der kan sættes et invalideskilt ved hendes parkeringsplads.

Lene foreslog, at de hvide markeringer på parkeringspladsen, der markerer de enkelte pladser, males op og dette blev vedtaget.

Nina havde foreslået, at der sættes en hylde op over papirkassetterne i skraldeskuret, så Søbo's ting i cykelskuret kan flyttes hertil. Dette blev vedtaget.

9. Eventuelt

Søbo hjemmeside

Nina havde udarbejdet et forslag til hjemmesiden. Forslaget blev udleveret. Det mangler endnu bestyrelsens godkendelse. Et stort arbejde med et flot resultat.

Når det er godkendt, vil alle modtage en mail med et link.

Al kommunikation fra bestyrelsen vil derefter ske på hjemmesiden. Man kan vælge at få en reminder, når der er nyt på siden.

Det vil koste 500,- kr. om året for domæne og opdateringer.

Johnny meddelte følgende:

Man skal checke folderen fra kommunen vedrørende storskrald, så man kun stiller de 'tilladte' ting ud (f.eks. ikke maling).

Hvis det bliver nødvendigt at ændre vedtægterne senere på året på grund af bank/Nets krav, ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Ifølge nye regler er det nu lovpligtigt at have en udvendig vedligeholdelsesplan, og en sådan skal udfærdiges.

Der kræves nu energimærkning ved salg. Dette vil måske kræve en vedtægtsændring.

Billeder fra før og efter hulmursisoleringen vil blive uploadet på hjemmesiden.

Johnny og Jens har indkøbt en ny græsslåmaskine – med opsamler. Husk at rengøre og skylle maskinen efter brug og sætte den tilbage i cykelskuret. Gassen kan justeres, så det skulle være let for alle at bruge maskinen. En gennemgang vil ske snarest. Manualen kommer på hjemmesiden.

Jens meddelte, at der ikke længere ligger nye ruller med klare plasticsække i skraldeskuret, da disse forsvinder. Man kan derfor hente nye sække hos bestyrelsen, når de skal skiftes.

Lene henstillede, at hvis man uheldigvis bakkede ind i andres biler, så gav besked. Alle opfordredes til at vise hensyn overfor andre på parkeringspladsen.

Lene opfordrede til, at man meldte sig til Grundejerforeningens nyhedsbrev, da der ikke længere blev udsendt referater og anden information.

Camilla henstillede til, at man tager hensyn til andres cykler i cykelskuret.

Grønt udvalg

Pia og Else fortsætter i grønt udvalg.

Der vil snarest blive indkaldt til en arbejdsaften, bl.a. med oprydning i cykelskuret.

Efterårets arbejdsdag meddeles senere.

Festudvalg/Sommerfest

Nyt festudvalg består af Pia, Lene, Camilla og Else.

Sommerfesten blev fastsat til den 15. august.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

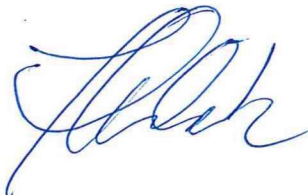
Mødet hævet kl. 20.30.

Referent – Else

Johnny Berggren
Formand

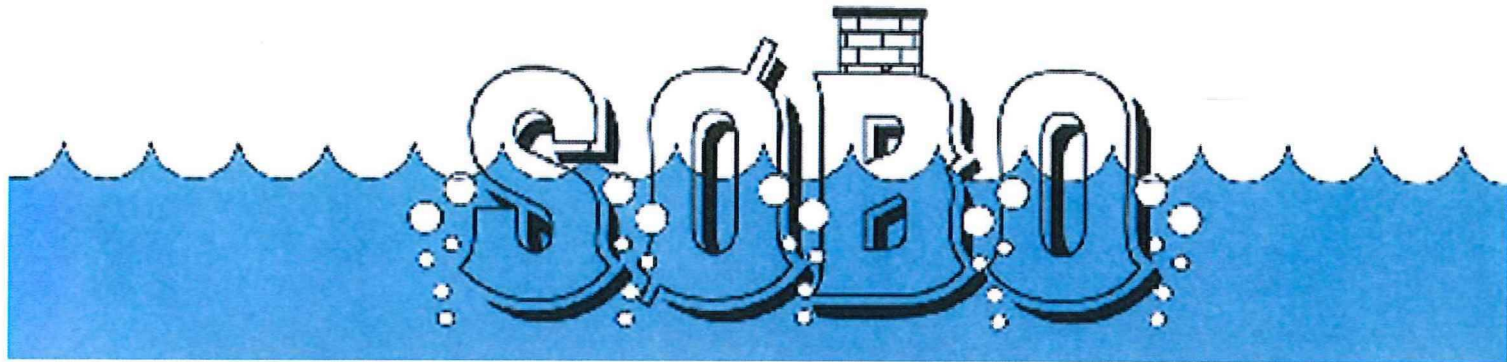


Jens Thorlak
Kasserer



Lotte Willumsen
Bestyrelsesmedlem





Indkaldelse til generalforsamling i A/B Søbo

tirsdag den 26. maj 2015, kl. 19:00 i Reerslev Forsamlingshus

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Forelæggelse af årsregnskab. Forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning. Godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse ved kassereren
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om ændring af boligafgiften ved kassereren
5. Valg til bestyrelse ved formanden
 - Valg af formand
 - Valg af suppleanter
6. Valg af administrator
7. Valg af revisor
8. Kloakering / dræn i Søbo - indhente tilbud og udførelse i indeværende år
9. Eventuelt
 - Søbo hjemmeside

Regnskabet og budgettet bliver runddelt straks, når det ankommer

Forslag til generalforsamlingen bedes afleveret til formanden Johnny, 26 B senest den 23. maj.

Husk datoen og mød op

Med venlig hilsen

Bestyrelsen



Bestyrelsens årsberetning for 2014:

Endelig er det lykkedes at finde en dato for generalforsamlingen, Det har været en lang og sej kamp, som skyldes udefra kommende omstændigheder, på grund af nye regler.

De intensjoner som bestyrelsen havde om at holde 4 bestyrelsesmøder årligt med suppleanter er ikke lykkedes, så der er plads til forbedringer.

Heldigvis var vi været skånet for de store mængder sne, så vi har sparet lidt på salt og snerydning.

En af årets store opgaver er afsluttet, nemlig facaderens samt efterbehandling af mure. Det tog lidt længere tid end beregnet, da Henrik ("Brian") var god til at snakke med de enlige kvinder, så opgaven greb lidt ekstra om sig. Men resultatet er blevet pænt og det skulle gerne holde de næste mange år..

Efter det fik bestyrelsen en lokal murer til at reparere alle afskalninger og sætningskader i murværket, men arbejdsindsatsen og fakturaen er bestyrelsen ikke tilfreds med..

Søbo's hjemmeside er ikke kommet op at køre, det er der flere grunde til, bl.a. kunne firmaet, som ABF anbefalende, ikke leve op til forventningerne.

Når Søbo i forbindelse med større renoveringer beder folk om at flytte ting i haverne, er det utilfredsstillende, at det ikke bliver efterlevet. Det kan betyde, at opgaverne kommer til at tage længere tid og koste mere.

I november blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling for at få godkendt efterisolering af hulturene.

Bestyrelsen har modtaget en klage, som er blevet behandlet, og det har resulteret i en skriftlig advarsel.

Omgangstonen i Søbo er blevet meget hård og skaber dårlig stemning. Det er ikke i orden, når vi er så få beboer, at man ikke taler ordentligt til hinanden. Det synes bestyrelsen, at vi skal sætte fokus på fremover, så vi alle kan holde ud at bo her.

Bestyrelsen kunne godt tænke sig, at der kommer et festudvalg, sådan at sommerfesten i år kan blive til noget. Det vil være hyggeligt.

HUSK at være med til at skifte de gennemsigtige sække - fylde benzindunkene til græsslåmaskinen og købe salt, når der mangler. Kom med regningerne til formanden og få pengene retur.

Formanden takker bestyrelsen for et godt år.