

Referat af ordinær generalforsamling i Pinsen, d. 5. 2. 2018

Tilstede: Anders, Asger, Kim, Karin, Magnus og Mille

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Konstatering af om der er beslutningsdygtighed jf. vedtægter.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2016/2017, samt godkendelse af note om andelskrone.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2017/2018 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. NB side 12-13 i regnskabet.

Beslutning om udvidelse af lån.

6. Forslag:
Indsendelse af forslag senest mandag d. 29 januar 2018
7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand, Karin Adriansen, på valg.

Camilla Draiby, på valg.

Hasse Møller, på valg.

1. suppleant Asger Werner Hansen, på valg.

2. suppleant Magnus A. Hansen, på valg.

Hele bestyrelsen er på valg hvert år.

8. Eventuelt.

ad 1. Magnus er dirigent / Mille er referent

ad 2. Vi kan konstatere at der er beslutningsdygtighed jf. vedtægter ved mødet.

- ad 3. Bestyrelsens beretning v. Karin, (bilag vedlagt). Beretningen er godkendt.
- ad 4. Årsrapport for 2016/2017 er godkendt, inkl. noten om andelskronen.
- ad 5. Drifts- og likviditetsbudget for 2017/2018 er godkendt.

Generalforsamlingen har enstemmigt besluttet at vi vil ændre boligafgiften jvf. eksempel 2 i oplæg til bestemmelse af huslejestigninger i forbindelse med låntagning. (bilag om ændring af boligafgiften vedlagt).
Huslejestigning træder i kraft 1.4 2018.

Generalforsamlingen har besluttet at udvide lån til renovering af gadefacade og tag

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at optage 1,4 mio. kr. i nyt 30-årigt kontantlån og til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

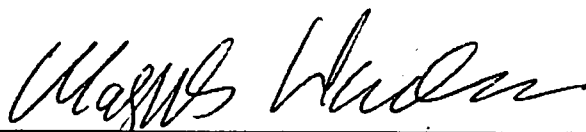
- ad 6. Der er ikke indsendt forslag til dagsorden.
- ad 7. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen består fremover af følgende

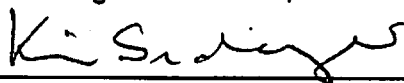
Magnus K Hansen, ny formand
Kim Sandager, kasserer
Karin Adriansen

1. suppleant Asger Werner Hansen,
2. suppleant Kristina Barret / Anders Thorsen

- ad 8. Ingen punkter til evt.



Magnus K Hansen, formand



Kim Sandager, kasserer



Karin Adriansen



Magnus/K Hansen, dirigent

25/22018

BERETNING 2016/2017 (gælder fra sidste generalforsamling til i dag d. 5. februar)
v/**Formanden.**

Bestyrelsesmøder:

Der er afholdt bestyrelsesmøder jævnligt – 3. mandag hver måned...

Husmøder:

Der er afholdt 2 husmøder

Arbejdsdage:

Der er afholdt 3 arbejdsdage. Hvert forår er der en arbejdsdag dedikeret til hovedrengøring.

Vigtigste aktiviteter i året:

- Varmecentral er eftersat og vedligeholdt. Forventet holdbarhed er cirka 3–4 år.
- Automatisk pumpe i drænbrønd er installeret – fungerer godt.
- Genopbygning af cykelskur samt bræddevæg mod nabo er gennemført ved Lasse.
- Istandsættelse af vaskeri og lille gang er igangsat. Slibning og maling udestår.

Udestående aktiviteter:

- Ventilationskanaler ønskes rensat.
- Faldstammer ønskes forbedret.
- Børnerum stadig udefineret og henstår noget uinspirerende.
- "Træk et rum" – Pinsens ABC/fælles ejerskab er ikke yderligere udviklet/færdiggjort.
- Istandsættelse af baderum, som er besluttet betalt af fælleskontoen, skal stadig igangsættes.

Øvrige hændelser:

- Pinsens Fælleskonto er ud over sædvanlig drift, brugt til indkøb af tørretumbler samt vedligeholdelsesplan. Der står p.t. 52.643,- på kontoen.
- Elforbrug holdes på ok niveau.
- Varmeforbrug - vi får igen en del "varmepenge" retur
- Låge mellem Funkegården og Blegdamsvej 4-gården er nu låst fra "vores" side.
- Ny Bio-spand har fået plads i vores egen gård.
- Budget fra Trio - rådgiverfirma på energitiltag på loft/gavl, istandsættelse af facade og kviste mv på tag er godkendt som udgangspunkt for beslutning om at gennemføre til foråret.
- Lån omlagt til 30 år = ca. 15.000 mere til rådighed pr. år. Samme lån er besluttet udvidet med 1.4 million for betaling for istandsættelsesprojekt. Huslejestigning nødvendig.
- Opdaterede informationer er indsendt til BBR-registeret.
- Misforståelse vedr. pligt til tilbagebetaling af lån ved foreningens ophør, er afklaret.
- Foreningens CVR-nummer er nu endelig afgjort til at være 35 62 16 95.
- Organisationsændring (meget moderne..) er besluttet for opnåelse af mere fællesskab om Vores Hus. Prøveperiode med husmøde hver måned igangsat.

Beboere:

- Samme antal som sidst.

Pinsens generalforsamling 5. februar 2018					
Oplæg til bestemmelse af huslejestigninger i forbindelse med låntagning for renovering af gadefacade og tag					
	Eksempel 1		Eksempel 2 - foreslås		Bemærkninger til eksempel
Nuværende husleje		338.600		338.600	Afsat pr. år til vedligeholdelse
Stigning 1. år	10 %	33.860	10 %	33.860	
Husleje 2018		372.460		372.460	Mangler 1. år
Stigning 2. år	10 %	37.246	5 %	18.623	
Husleje 2019		409.706		391.083	Mangler 2. år
Stigning 3. år	0 %	0	5 %	19.554	
Husleje 2010		409.706		410.637	Tæring på vedligeholdelse
Kommende husleje	2019	409.706	2020	410.637	
Oprindelig husleje	2017	338.600	2017	338.600	
Ekstra		71.106		72.037	