

Referat af generalforsamling i A/B Lillebohus d.25/11-2014

Tilstede: Adm. Peter Mürsch, og alle lejligheder var repræsenteret, undtagen 4.tv (med fuldmagt), og Stuen.

Ad.1

Dirigent: Peter Mürsch

Referant: Maj-Britt Madsen

Ad.2

Paul fortæller at det som formand er et stort arbejde at stå for køb/salg af lejligheder i foreningen (4.th i sommer), og det besluttet atfremover varetager adm. Peter Mürsch dette, for 2500,- pr køb/salg, og han rekvirerer en vurderingsmand, hvis honorar deles af køber og sælger. Daniel, Kristian, Peter Mürsch og Lars fra altanfirmaet, samt vores bygherrerådgiver, arkitekt Nina Schmidt, mødtes d.24/11-14. På mødet talte de primært om vinduesfugerne, hvor den bedste løsning skal findes. Altanerne forventes at stå klar omk. april måned 2015.

Ad.3 – A

Regnskabet blev gennemgået og godkendt. Andelsværdien pr. indskudskrone blev fastsat til kr. 641,03.

Ad.3 – B

Budgettet blev gennemgået og vedtaget, med beslutning om en huslejestigning for hver andelshaver på kr.57,89 om måneden fra d.1/1-2015. Dette er for at få et budgetteret vedligeholdelsesbeløb på kr.10.000 i 2015.

Ad.4

Postkasserne er i dårlig stand, et par stykker er gået i stykker. De blev købt for omk. 2-3 år siden, og Freia har påtaget sig at henvende sig til sælgerne og høre om mulighederne for at få dem repareret eller få nye, gerne billigere, som erstatning for at de så hurtigt er gået i stykker. Peter Mürsch sender i den forbindelse kvitteringen for postkasserne til Freia på mail.

Ad.5

Peter Mürsch forklarer at vi alligevel ikke kunne optage kontantlån med afdragsfrihed til opførsel af altaner samt renovering af vinduerne. Dette viser sig at være held i uheld, da vi pga. den lave rente, nu kan optage et obligationslån, med 12 afdragsfri terminer. Dette gør at det bliver en lavere huslejestigning, end ved den lånetype vi allerede har vedtaget. Da selve lånebeløbet er højere end det senest besluttede, skal der formelt stemmes om optagelse af lån igen.

Bestyrelsen blev således bemyndiget til at optage lån stort kr. 1.348.000 – 30 årigt obligationslån med Real Kredit Danmark á 2,5 % rente p.a. Den nødvendige stigning i boligafgiften som der i indkaldelsen er oplyst iværksættes og bestyrelsen efter nærmere meddelelse, når lånet er hjemtaget.

Dette vedtages med 9 stemmer for, som er mere end det $\frac{3}{4}$ -dels flertal som kræves. En andelshaver.

undlader at afgive stemme.

Ad.6

Vi diskuterede emhætter. Alle oplever at vores emhætter, som kører på centraludsugning, ikke virker

tilstrækkeligt. Systemet blev lavet ved byfornyelsen, og det er et system man ikke bruger i dag, da det

netop ikke er virksomt nok. På 4.th er der (sandsynligvis) før Tilde og Jeppe's tid, opsat en motordreven

emhætte koblet på centraludsugningen. Freia har taget emnet op, da hun også ønsker denne løsning. Det

er muligvis ulovligt at opsætte dette til centraludsugning, men folk har fået meget forskellige forklaringer

fra elektrikere på, om det er en god eller dårlig idé. Freia og Paul vil undersøge sagen nærmere, og evt

bestille en undersøgelse af vores anlæg. Dette må koste max. kr.5.000.

Ad.7

Det blev diskuteret hvordan vi fremover ønsker at køre vores bestyrelsesarbejde, da der de senere år, ikke

rigtig har været nogen der ønskede at være i bestyrelse/formand. Særligt formandsposten diskuteres. Det

besluttes at hvert år, når ny bestyrelse nedsættes ved årlig generalforsamling, konstituerer bestyrelsen sig

efterfølgende med vedtagelse af, hvem der skal have formandsposten. Og aftalen er at fremover går

formandsposten på skift mellem bestyrelsesmedlemmerne for et år af gangen. Der opfordres derfor også til

at alle andelshavere stiller op til bestyrelsen med jævne mellemrum.

Ad.8

Paul er først på valg i 2015

Anna og Maj-Britt er på valg nu i 2014.

Til bestyrelsen vælges:

Paul Duizer (konstitueret formand)

Tilde Pihl, Kenneth Villadsen, Daniel Muschinsky og Maj-Britt Madsen (medlemmer)

Astrid Scheibel (suppleant)

Bestyrelsen konstituerer sig på ny på et snarligt møde.

Medlemmerne (undtagen Maj-Britt) er på valg i 2016

Paul Duizer, Astrid Scheibel og Maj-Britt Madsen er på valg i 2015.

Ad.9

Peter Mürsch genvælges som administrator.

Ad.10

Benny Jensen genvælges som revisor.

Ad.11

Utætheder i taget diskuteres. Det regner fortsat en smule ind i Astrids (5.sal) lejlighed, det er sket ca. 3 gange siden stormskaden blev udbedret. Vi aftaler at få en "tagmand" til at komme og vurdere det, i forbindelse med altanopsætningen og vinduesreoveringen, hvor altanfirmaet har givet lov til at vi må låne deres lift.

Radiatorer/rør larmer i 3.th og 4.th, og andre genkender også problematikken. Freia, som pt får renoveret sin lejlighed, undersøger med sin VVS mand om denne kan opklare problemet. Bestyrelsen tager derefter stilling til videre forløb.

Der henstilles til at alle rydder op i deres cykler og ejendele i cykelporten, da den er overfyldt. Eventuelle ekstracykler og børnecykler der ikke bruges ofte, sættes ned i kælderens.

Der henstilles til at folk rydder lidt mere op på bagtrappen udenfor deres lejlighed, så der er fri passage, samt at vinduer lukkes.

Referent: Maj-Britt Madsen

Dirigent: Peter Mürsch