

Referat fra Andelsboligforeningen Digterparkens generalforsamling den 26. april 2023

Der manglede repræsentanter fra nr. 11

1. **Valg af dirigent og referent:** Jens Gryholt vælges som dirigent

Hanne Bjerregaard Jensen vælges som referent

2. **Bestyrelsens beretning:** Det vedtages, at Anna Marie Bak må fremlægge bestyrelsens beretning som stedfortræder for formanden Rudi Bak, der er sygemeldt.

3. **Fremlæggelse af årsrapport:**

Revisoren har i år overtaget arbejdet med at udarbejde årsrapporten. Alle har på forhånd fået udleveret et eksemplar, og der var ingen ønsker om at få den gennemgået. Årets resultat blev et overskud på 112.876kr. Som tidligere år er der hensat et beløb til fremtidigt vedligehold. Revisoren har foreslået, at der i år hensættes 450.000kr. Vi har hidtil hensat 100.000kr. hvert år, men da andelsværdien er afhængig af hensættelsens størrelse, har revisoren valgt det høje beløb, for at holde andelsværdien på et niveau, der svarer til den pris, som er realistisk at opnå ved salg. Andelsværdien er derfor fortsat på 830.000kr. Årsrapporten blev godkendt.

4. **Fastlæggelse af driftsplan/budget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften:**

I driftsplanen for 2023 er der afsat 16.500kr. i budgettet til diverse reparationer og pleje af fællesarealer. Da husene ikke er helt nye, gør revisoren opmærksom på, at beløbet måske kan vise sig at være for lille. Der er i 2025 afsat 50.000kr. til maling af brædderne på tagudhænget.

Maleren er kontaktet for at vurdere hvor meget det trænger til maling. Det blev vedtaget at rykke arbejdet til 2024.

Boligafgiften for 2023 er uændret på 2750kr. pr. mdr.

Såvel budgettet som boligafgiften blev godkendt.

5. **Forslag**

- 5.1 **Honorar til revisor:** Kassereren har ønsket at overlade arbejdet med at udarbejde budgettet til revisoren, som skal have 4000kr. for arbejdet. Godkendt.

Honorar til kasserer: Hidtil har kassereren modtaget et vederlag for udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet. Dette honorar deles nu ligeligt mellem formand og kasserer. Godkendt.

- 5.2 **Evaluering af forsøg med ventilationsbånd i tagrygningen:** Problemet med fugt på loftet er stadig ikke løst. Problemet opstår i januar og februar og forsvinder så igen. De 3 forskellige tømrer, der har set på sagen, har alle ment, at det er kondensvand, der skyldes manglende udluftning. Tidligere har fagfolk ment, at der var problemer med dampspærren. Bestyrelsen har bestemt, at der skulle laves forsøg med ventilationsbånd i rygningen, hvilket er iværksat i nr. 9. Hvorvidt det har hjulpet, kan først afgøres næste forår. Problemet forekommer kun i de huse, der er isoleret med granulat. Arbejdet har kostet 15.000kr. I nr. 5 er der isat ventilatorer i udluftningshullerne, hvilket har hjulpet lidt.

- 5.3 **Tilbud fra maler:** Der er blevet indhentet tilbud fra maleren på maling af udhænget 52.000kr. uden moms. Driftsbudgettet må derfor forhøjes til mindst 65.000kr. Alle huse skal males.

- 5.4 **Bestyrelsens opgave ved salg af andel:** Der var forslag om en vedtægtsændring i forbindelse med værdiansættelse af forbedringer i huset ved salg. Efter vedtægterne er det sælger, der sætter prisen efter de retningslinjer, der er i loven om afskrivninger, og bestyrelsen skal godkende prisen. For at undgå uoverensstemmelser er det blevet foreslået, at det er en vurderingsmand, der skal fastsætte prisen. Sælger og køber skal dele udgiften. Forslaget blev nedstemt. Bestyrelsens opgave er at oplyse såvel sælger som køber om, hvor de kan finde retningslinjer om prisansættelse.

6. **Valg:**

- 6.1 Bestyrelsesmedlem Anette Nissen genvælges.
- 6.2 Suppleanter Annelise Krag og Margrethe Povlsen genvælges
- 6.3 Revisor: Elite-Revision genvælges
- 6.4 Bankforbindelse: Sparekassen Kronjylland genvælges.


7. **Eventuelt:** Tømrer Torben Eilersen udskiftes med Børge Jacobsen.



Formand Rudi Bak



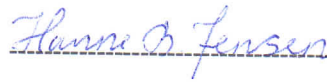
Kasserer Lillian Bojesen



Bestyrelsesmedlem Anette Nissen



Dirigent Jens Gryholt



Referent Hanne B. Jensen