

AB Digterparkens
Kaj Munks Vej 1-15 og 23-29
8850 Bjerringbro
CVR nr. 34375224

Referat fra AB Digterparkens generalforsamling den 28. april 2022

Der manglede repræsentanter fra nr. 9 og nr.15

1. **Valg af dirigent og referent:** Jens Gryholt vælges som dirigent
Hanne Bjerregaard Jensen vælges som referent
2. **Bestyrelsens beretning:** Den konstituerede formand Rudi Bak, der som suppleant indtrådte i bestyrelsen efter Erling Krogh Sørensens død, bød velkommen. Han gav udtryk for, at det havde været en svær opgave, da han som suppleant ikke havde sat sig tilstrækkelig grundigt ind i foreningens arbejde. Han havde derfor et forslag om, at suppleanterne i fremtiden skulle deltage i bestyrelsesmøderne, med taleret, men uden stemmeret.

I regnskabsåret 2021 er der oprettet flisebelægning, repareret sokler og tagrender samt en temperaturregulator i nr. 11. Da Padkær ikke længere har en murerafdeling vil det i fremtiden være firmaet Laursen, der overtager arbejdet.

Det periodiske problem med fugt på lofterne i nogle af husene har atter været til debat og alle beboere er blevet opfordret til at indsende oplysninger til bestyrelsen om problemets omfang. Udover de kendte problemer i nr. 5 og nr. 29. har der også været fugtproblemer i numrene 1,3,7,9 og 11.

Ingeniør Søren Pedersen fra Firmaet Frost Larsen A/S har gennemgået lofterne i nr. 5,9,13 og 23. Der bliver arbejdet videre med problemet.

Kaj Munks Vej 15 er solgt til 850.000kr. Overtagelse 1. juni 2022..

3. **Forelæggelse af årsrapport 2021:** 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 beskedent overskud på 4.490kr. og de likvide beholdninger er opgjort til 119.781kr. Som tidligere år er der hensat 100.000 kr. til fremtidigt vedligehold. Andelsværdien er fortsat på 830.000kr. Årsrapporten blev godkendt.
4. **Forelæggelse af driftsplan:** I driftsplanen i 2022 er der afsat 73.500kr. til vedligehold. Udgiften er sat højt på grund af den uafklarede situation med fugtproblemer. Se punkt 5.2

Fastsættelsen af boligafgiften: Da vi har vedtaget, at tagene ikke mere må renses, og da der ikke er stemning for, at der skal bruges de store beløb på løsning af fugtproblemerne, er den varslede stigning af boligafgiften på 500kr. fra 1.maj 2022 blevet reduceret til en stigning på 250 kr. At der sker en forhøjelse, skyldes en stor stigning i grundskylden og en stigning i renovationsudgifterne. Da vi har en likvid beholdning på over 100.000kr. gør det ikke noget at der bliver et lille underskud i regnskabet 2022. Fra 1. juni 2022 skal andelshaverne betale 2750kr. i boligafgift.

Boligafgiften vedtaget.

5. **Forslag til behandling:**

5.1 Regnskab: Skal regnskabet fremover færdiggøres af Elite-Revision. Pris 4000kr.
Kassereren Lillian Bojesen tager sig fortsat af kassekladden.
Forslaget vedtaget.

5.2 Fugtproblemer: Fagfolk har mange forskellige kvalificerede bud på, hvad årsagen til fugtproblemerne er.

Utætheder mellem dampspærre og de tilstødende vægge, manglende udluftning eller utætheder i fugningen mellem tagstenene er nogle af de foreliggende muligheder.

Ligesom fagfolkene har andelshaverne også hver deres mening om årsagen, men der var enighed om, at der ikke skulle igangsættes de store reparationer.

I nr. 29 har man bestilt Lees Multiservice til at observere om der er utætheder mellem tagstenene, og i givet fald få det udbedret.

I nr. 5, hvor der er isat 6 tudsten uden at problemet er løst, bliver der gjort forsøg med en elektrisk ventilator, der skal sætte skub i luftcirkulationen.

Ingeniøren fra Frost Larsen mente at isættelse af tudsten ville være spild af penge og mente at der er nok ventilation på vore lofter. Han mente at problemet kan opstå fordi der er utætheder ved loftslisterne, hvor den varme luft kan trænge op og danne kondensvand, som så løber ned ad væggene. Han viste på billeder, at der nogle steder var stor afstand mellem liste og væg. Hele hans rapport var fremlagt til eftersyn.

Der opfordres til, at beboerne holder øje med loftsrummet og lægger mærke til vejrliget, når problemet opstår. I de fleste huse er problemet ikke større end man kan leve med det.

Taget skal efter driftsplanen først udskiftes i 2034.

Ifølge ovenstående er ansøgningen om isættelse af tudsten i nr.9 derfor blevet afvist

5.3 Skal suppleanter deltage i bestyrelsesmøder? Forslaget blev godt modtaget. Der var enighed om at suppleanter kan deltage i møderne, hvis de har lyst. Suppleanterne kan deltage i samtalerne, men kan ikke stemme.

Forslaget vedtaget.

6. **Valg til bestyrelsen:** Lillian Bojesen og Rudi Bak er på valg.

6.1 Rudi Bak modtager valg og fortsætter som formand

6.2 Lillian Bojesen genvælges som kasserer

6.3 Annelise Krag vælges som suppleant og Margrethe Povlsen genvælges som suppleant

6.4 Elite-Revision genvælges

6.5 Sparekassen Kronjylland genvælges

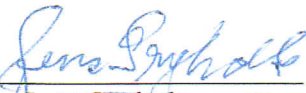
7. **Evt.** Nogle af beboerne har haft problemer med låsene i dørene.

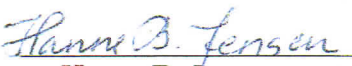
Det firma der har levert dørene vil blive kontaktet.

Da vi alle er ældre mennesker, skal vi tænke på en anden bordopstilling til møderne. Det kniber med at høre, hvad der bliver sagt.

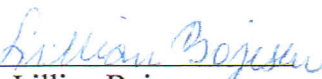
AB Digterparkens
Kaj Munks Vej 1-15 og 23-29
8850 Bjerringbro
CVR nr. 34375224

Bjerringbro, den 6/5 2022


Jens Gryholt
Dirigent


Hanne B. Jensen
Referent


Rudi Bak
Formand


Lillian Bojesen
Kasserer


Anette Nissen
Bestyrelsesmedlem