

Referat fra generalforsamlingen i andelsboligforeningen Digterparken

den 19. april 2018

Til stede var repræsentanter for alle huse undtagen nr. 9, 15 og 23

- Valg af dirigent: Tommy Madsen
- Valg af referent: Hanne Bjerregaard Jensen
- Bestyrelsens beretning: I budgetåret 2017 har vi foretaget den næststørste investering i foreningens historie, idet de store vinduespartier blev udskiftet med nye vinduer med 3-lags termoruder og udvendige aluprofiler, og desuden blev træpanelerne over vinduerne i gavlene udskiftet med kunstigt træ, således at vi i fremtiden har minimale udgifter til maling. Andelshaverne gav udtryk for, at de var glade for og tilfredse med de nye vinduer. Det eneste minus ved de nye vinduer er, at de er så tætte, at der sætter sig dug udvendigt på ruderne i fugtigt vejr.
I sommeren 2018 har vi planer om at få malet carportene og vindskederne. Sternbrædderne og de små vinduer i køkken og badeværelse skal males efter behov. Dørene skal ikke males, da de skal udskiftes i 2020.
Den 11/7 blev en rotte observeret i nr. 15. Der blev sat fælder på loftet og senere en rottespærre i kloakken til nr. 15. Alligevel blev der fanget 9 rotter i nr. 15 og 1 rotte i nr. 13. Problemet blev løst af kommunen, der satte en elektronisk rottespærre i stikledningen til Kaj Munks Vej. Dyrene bliver dræbt, når de forsøger at forcere det elektroniske gitter. Hidtil er der blevet dræbt 20 rotter. Problemet i nr 15 er også løst, og forsikringen har betalt en del af arbejdet, så udgifterne for foreningen blev reduceret til 11.413,43 kr.
- Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport og værdiansættelse af andelene: Udgifter og indtægter har i 2017 været i balance med et lille underskud på 505,95 kr. Differencen mellem regningen fra Grangård og Madsen og det optagne realkreditlån er blevet betalt af kassebeholdningen. Den likvide beholdning udgør pr. 31/12 314.585,13 kr. De hensatte midler på 1.350.000 kr er blevet brugt ved udskiftningen af vinduer, således at der på nuværende tidspunkt ikke er noget hensat til fremtidige forbedringer. I 2017 har der ikke været nogen hensættelser, men fremover er planen, at der hensættes 100.000 kr om året, så der om mange år vil være penge til udskiftning af taget. Værdien af andelsbeviset er i 2018 på 820.000 kr.
Årsrapporten blev godkendt og ligeledes værdiansættelsen af andelsbeviset.
- Fremlæggelse af driftplan og fastsættelse af boligafgiften: I driftsplanen er der i 2018 afsat 90.000 kr til maling og 7.500 kr. til diverse reparationer. Budgetåret vil dermed ende med et minus på ca. 24.000 kr., som skal tages af kassebeholdningen. I budgetåret 2019 vil der igen være et pænt overskud på ca. 61.000 kr., fordi udgifterne til vedligeholdelse vil være små. Hvis der ikke kommer uforudsete udgifter, forventes det, at de opsparede midler i 2020 vil være tilstrækkelige til at dække de nye døre og vil derfor ikke påvirke boligafgiften væsentligt. Først i år 2023 er der i driftsplanen igen fastsat et større beløb til vedligeholdelse. Derfor fastholder vi boligafgiften på 2500 kr., selv om der er et lille underskud i 2018.
Såvel driftsplanen som boligafgiften blev godkendt.

- Punkter til drøftelse:

Fugt på loftet: På grund af det meget fugtige vejr i efteråret er der opstået et problem med fugt på spærene i loftrummet. I nogle huse har der været så meget, at der er dryppet vand fra loftet ned på møblerne, eller der er løbet vand ned af væggen fra loftslisten. Ib Madsen fra Madsen og Grandgård har undersøgt sagen. Han konstaterede at tagstenene såvel som udluftningen langs siden af huset er uden defekter. Der mangler evt. udluftning i taget. Da etablering af udluftningshætter i taget vil blive ret dyrt, blev der foreslået, at der kunne laves et forsøg med en fugtstyret ventilator i nr. 5, der er det hus som er værst ramt. Jens Gryholt og Jørgen Bojesen arbejder videre med sagen.

Nye affaldsbeholdere: Blev behandlet på grundejerforeningens møde. Ingen vedtagelser.

- Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Lillian Bojesen blev genvalgt.
Valg af suppleanter for 1 år: Margrethe Povisen og Rudi Bak.

Valg af administrator: Lillian Bojesen blev genvalgt.

Valg af revisorsuppleant: Tove Vinskov.

Valg af revisor: Revisorfirmaet Lars Olesen A/S genvælges

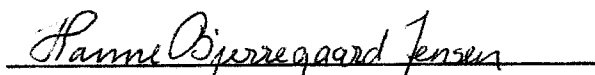
- Evt: Ingen indlæg.




Formand Jens Gryholt



Kasserer Lillian Bojesen



Hanne Bjerregaard Jensen



Dirigent Tommy Madsen