

REFERAT fra Andelsboligforeningen DIGTERPARKEN's Generalforsamling
Torsdag den 23. april 2009 i "Gudenåhuset".

Deltagende andelshavere: Samtlige 12 huse.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2008 og bestyrelsens forslag til værdiansættelse af andelene
4. Fremlæggelse af budget for 2009, herunder bestyrelsens forslag til regulering af boligafgiften
5. Forslag til behandling:
 - 5.1.: Forslag om overdækket terrasse (vedlagt skrivelse fra Viborg Kommune)
 - 5.2.: Forslag til vedtægtsændring
 - 5.3.: Evaluering af håndværkere
 - 5.4.: Lovpligtig energimærkning
6. Valg til bestyrelsen.
 - 6.1.: Valg til bestyrelsen for 2 år: På valg er Tommy Madsen og Anna Marie Bak. Begge er villige til genvalg
 - 6.2.: Valg af 2 suppleanter for 1 år: På valg er Jens Gryholt og Niels Niklassen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

- 1) Knud Pedersen blev valgt som dirigent og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Som referent valgtes Jens Gryholt.
- 2) Tommy omtalte vore huse, der nu er malet færdig og det ser godt ud og han omtalte det gode samarbejde, der havde været med tømrer Hedegaard. Vore huse har nu en alder, så der kommer mange udskiftninger af thermoruder, så det var et godt initiativ, når flere beboere kunne foretage bestilling på en gang. Hus nr. 3 er handlet i det forgangne år, og han bød velkommen til Rigmor og Mogens Sørensen. Tommy opfordrede beboerne til at anmelde forandringer inde i huset helst 3 uger før arbejdet bliver sat i gang - ikke bagefter. Hvad sker der i 2009. Bl.a. reparationsarbejde af blikkenslageren, så hvis der er en utæt tagrende, så få det anmeldt til et fælles arbejde for hele gaden, når han er her. Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.
- 3) Anna Marie fremlagde årsregnskabet. *Huslejeindtægten* dækker ikke omkostningerne, men underskuddet dækkes delvist af nedsparingslånet. Fremover vil nedsparingsbeløbet blive holdt udenfor driftsregnskabet, da det kun har likviditetsvirkning. Underskuddet i 2008 blev på i alt kr. 138.027,39, der sammen med tidligere års underskud nu er på minus kr. 524.036,33, der dækkes af vores nedsparingslån.
Rentestøtten, som gives af staten, udgjorde i 2008 kr. 202.127,18 eller kr. 1.404 pr. hus pr. måned. Den specielle jubilæumskonto, som ophører pr. 15/5-2009, har i 2008 givet en renteindtægt på kr. 8.781,44.
Indestående i banken pr. 20/4-2009: kr. 325.609,22.
Værdiansættelsen af husene foreslår bestyrelsen hævet til kr. 670.000 efter at have fået den seneste ejendomsvurdering og efter at have fulgt vores revisors anbefaling om at medregne bankkontiene i beregningen af andelsværdien.
Regnskabet blev godkendt.
- 4) Bestyrelsen foreslår at fortsætte med at hensætte kr. 300 pr. hus pr. måned til vedligehold. Budgetforslaget for det kommende år var af bestyrelsen først sat op til kr. 3.700 pr. måned, MEN efter at jubilæumskontoen ophører, har man igen regnet på tallene, og da det er os alle, der har været med til at oparbejde saldoen i banken ved at være fornuftige omkring vedligehold, har bestyrelsen ændret sit forslag til kr. 3.300 pr. hus pr. måned (minus kr. 400) og med virkning fra 1. maj 2009. De gamle kreditforeningslån udløber om 6 og 6½ år. Budgetforslagene blev enstemmigt vedtaget.

- 5) 5.1.: Der var forslag fra Mogens Sørensen om, at der blev udarbejdet forslag til at kunne lave en overdækket terrasse. Der forelå et svar fra Viborg Kommune om at der skulle udarbejdes præcis beskrivelse af placering, størrelse, materialevalg og afstand til skel. Der udspandt sig en diskussion, der mundede ud i, at bestyrelsen bekendtgjorde, at den var imod forslaget, der så kunne blive stemt om på generalforsamlingen. Afstemningen viste 7 stemmer imod, og forslaget blev dermed forkastet. Mogens Sørensen ønskede dog som forslagsstiller på eget initiativ at få udarbejdet et nyt udkast, der så kunne fremlægges til næste år.
- 5.2.: Forslaget fra bestyrelsen til ændring af vedtægterne blev vedtaget, så det fremover ikke ville opstå igen, at både formand og kasserer var på valg det samme år.
- 5.3.: Tommy gennemgik vore hushåndværkere og startede med vores maler, da "MaleRullen" har lukket sin forretning, hvorfor Tommy bad medlemmerne komme med forslag til en ny maler, som vedkommende havde kendskab til og kunne anbefale. De øvrige hushåndværkere blev foreslået genvalgt, hvilket blev godkendt.
- 5.4.: Knud Heegaard gennemgik reglerne for energimærkning, der efter 1/7-2009 vil betyde, at der SKAL laves energiattest ved enhver fremtidig hushandel. Denne attest betales af vedkommende sælger.
- 6) Tommy Madsen og Anna Marie Bak blev genvalgt, så Tommy (efter de nye vedtægter) blev valgt for 2 år og Anna Marie valgt for 1 år. Som suppleant for 1 år blev genvalgt Jens Gryholt og Niels Niklassen.
- 7) Anna Marie genvalgtes til fortsat at virke som vores administrator.
- 8) På bestyrelsens anbefaling genvalgtes revisionsfirmaet HVASS A/S.
- 9) Anna Marie gennemgik afslutningen af vores jubilæumskonto pr. 15/5-2009.

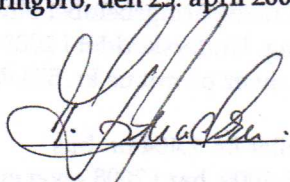
Knud Pedersen afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

RESUME:

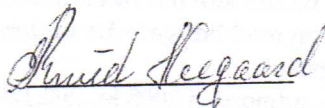
Værdi af andelsbeviset: Kr. 670.000 pr. hus.

Husleje pr. 1. maj 2009: kr. 3.300 pr. hus pr. måned.

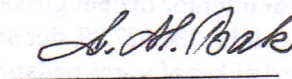
Bjerringbro, den 23. april 2008



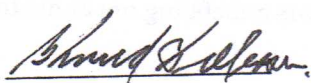
Tommy L. Madsen
formand



Knud Heegaard
næstformand



Anna Marie Bak
kasserer



Knud E. Pedersen
dirigent



Jens Gryholt
referent