

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling i andelsboligforeningen Digterparken

20. Okt. 2016

Til stede var repræsentanter fra alle andelsboligerne

Valg af dirigent: Erling Krogh Sørensen

Valg af referent: Hanne Bjerregaard Jensen

Fremlæggelse af reoveringsplan: I vores Driftsplan er udskiftningen af vinduer og døre fastsat til at skulle finde sted i budgetåret 2019. På grund af den meget lave rente og høje kurs der for tiden er på kreditforeningslån, har bestyrelsen stillet forslag om at fremrykke reoveringen til budgetåret 2017. Der er indhentet tilbud fra Børge Jacobsen, der har givet et tilbud på Cetonia Vinduer og fra Madsen og Grangård A/S, der har givet tilbud på Hvidbjerg Vinduer.

Tilbuddet fra Madsen og Grangård A/S var det billigste, og den arkitekt, der har lavet vores driftsplan har anbefalet dette firma. På nettet findes der god information om firmaet og der er 10 års garanti på vinduerne. Bestyrelsen har derfor valgt Madsen og Grangård.

Der er givet et tilbud på 1.438.750 kr for udskiftning af følgende elementer: Vinduespartiet i stuen, vinduespartier i de to værelser, det store vinduesparti i køkkenet, terassedøren og soveværelsesvinduet. Vinduerne bliver træ/alu vinduer med 3-lags glas Klasse A og med træ/alu plader under vinduerne i værelserne og træ/alu paneler nederst på vinduerne i stuen.

Vedtagelse af forslag fra bestyrelsen:

Omlægning af nedsparingslånet: Bestyrelsen stiller forslag om at omlægge nedsparingslånet, som i øjeblikket er et F1 lån, til et fastforrentet 20-årigt lån til en rente på 1½%. Kursen svinger fra dag til dag, men Pr. 20. okt. er kursen på 98,236. Der skal gives besked til banken inden 1. nov.

Forslaget blev vedtaget.

Optagelse af nyt kreditforeningslån til udskiftning af vinduer og døre:

Bestyrelsen stiller forslag om at låne 1,3 mill kr. og betale resten med opsparede midler fra vores kassebeholdning, der i slutningen af 2016 vil være på ca. 350.000 kr. Lånet skal være et 30-årigt fastforrentet 1,5% lån. Kursen svinger omkring 93-94, men det skønnes alligevel at være mere fordelagtigt end et 2% lån til en kurs omkring 97-98. Lånet vil kunne optages uden at vi behøver at hæve huslejen. Huslejen vil de næste 5

år fortsat være 2500 kr. pr mdr. Da vi de seneste år har foretaget hensættelser til renoveringen, vil værdien af andelsbeviset ikke påvirkes væsentligt. (ca.828.000kr i 2017. En lille nedgang, men prisen er så høj, at vi ikke kan forvente at opnå en højere salgspris på husene.

Forslaget blev vedtaget

Omfanget af udskiftningen:

I bestyrelsens forslag er de små vinduer i køkkenet og på badeværelset bevaret, da disse er intakte og ikke slipper meget varme ud. Vi vil gerne undgå at der sker skade på fliserne ved en udskiftning. Dørene som vi lod reparere i 2015 beholder vi også nogle år endnu. (Skal evt. udskiftes efter 2020, hvor vi kan betale dem af kassebeholdningen.)

Resten bliver skiftet.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

Vinduernes inddeling:

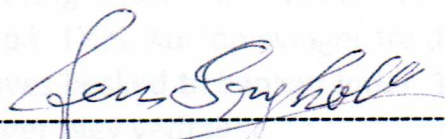
Bestyrelsen foretrækker at inddelingen af det store vinduesparti i stuen bliver lig den nuværende inddeling. Der blev ytret ønske om, at vinduerne først skulle begynde i radiatorhøjde, da det er svært for ældre mennesker at komme ned på knæ for at pudse vinduer. Dette blev nedstemt, da man var bange for, at det ville ændre helhedsindtrykket, så det blev mindre harmonisk.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

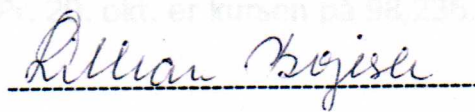
Kasseregnskab for 2016 og driftsregnskab for 2017

Årets resultat (2016) vil blive et overskud på ca. 150.000 kr. Kassereren ønsker at budgettet for 2017 skal godkendes så hun har overblik over hele regnskabsåret. Udover de faste udgifter er der budgetteret med 27.500 kr til vedligeholdelsesomkostninger. Budgettet blev godkendt

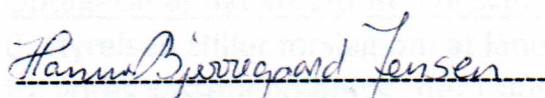
LL
87
evt. Nye forslag kan ikke behandles.



formand



kasserer



bestyrelsesmedlem / referent



dirigent