

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 16.01.2017

id:

2017-70/gf

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling i Askebakken mandag den 16.1.2017

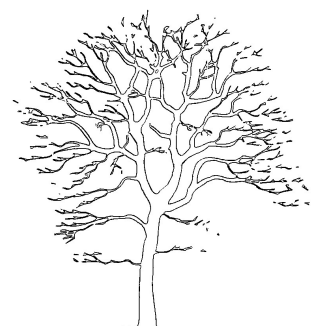
Til stede 2D, 2F, 2G, 6A, 6B, 6F, 6G, 6H & 6K

Baggrund: På den ordinære generalforsamling torsdag den 17.11.2016 var $\frac{3}{4}$ af husene i Askebakken ikke til stede for formelt at kunne vedtage de ajourførte vedtægter hvor prissætning af forbedringerne ikke er medtaget. De ajourførte vedtægter er fremsendt i en mail den 10.11.2016. Jvf. Askebakkens vedtægter § 26 Stk. 3". ...er $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer ikke mødt op på en sådan generalforsamling, indkaldes til ny generalforsamling med mindst 14 dages varsel, hvor beslutning kan træffes med $\frac{3}{4}$ af de fremmødte medlemmers stemmer under forudsætning af, at $\frac{3}{4}$ af de fremmødte på den første generalforsamling har stemt for forslaget".

Dagsorden:

1. Vedtagelse de nye (ajourførte) vedtægter hvor prissætning af forbedringer i boligerne er fjernet.

Alle de tilstedeværende huse stemte for de ændrede vedtægter.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 10.04.2017

id: 2017-71/gf

Referat fra den x-ordinære generalforsamling den 10.4.2017

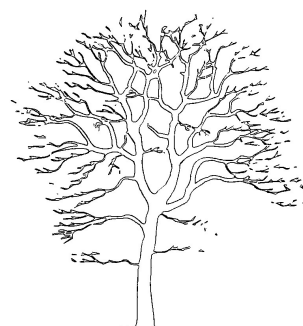
Til stede: Marie, Ulla, Birgitte L, B og M, Carsten, Dorthe, Jens, Pia R, Linda, Peter, Jens Kristian og Rene

Dagsorden:

1. Orientering vedr salgsprocessen af 4A
2. Orientering vedr salgsprocessen af 6H herunder evt prioritering af køber

Ad 1. Peter orienterede. Forløbet er godkendt.

Ad 2. Der var to købere der har vist interesse - nr 34 og nr 72 fra ventelisten. Nr 34 har fået tilbudt huset og køberen har i efterfølgende sagt ja til overtagelse fra medio juni 2017



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 18.04.2017

id:

2017-72/gf

Referat fra Askebakkens Generalforsamling tirsdag den 18.4.2017

Til stede: Marie, Birgitte B, Birgitte L, Iben, Ulla, Jens Kristian, Linda, Ole, Helle, Michael, Erling, Pia, Jens, Peter og René

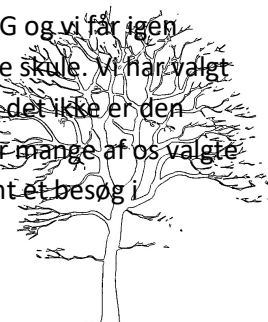
Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning, forelæggelse
4. Valg af administrator
5. Valg af revisor
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af 2 suppleanter
9. Eventuelt

1. Valg af ordstyrer: Jens Kristian blev valgt

2. Valg af referent. René blev valgt

3. Bestyrelsens beretning, forelæggelse af regnskab m.m.. John og Ane Jette samt Bo og Naja valgte at flytte til hovedstaden og dermed kom to store huse i salg. Vi er meget glade for at Ole og Berit, deres 3 dejlige unger samt at Pia og Jens er flyttet ind i bofælleren. Karen Margrethe afgik ved døden i 2016. Dette hus er i en intern handel solgt til Birgitte B. Omkring den 15.6 flytter Naija, Christoffer og Birk ind i 6 G og vi får igen spædbørn i bofælleren. I alt er der gennemført 4 hushandler og alle er forløbet lige som de skulle. Vi har valgt at ændre på indflytningsreglerne, således at vi nu kan prioritere hvem der flytter ind og at det ikke er den der/dem står på ventelisten der er garanteret huset. Kulturbroen blev indviet den 5.3 hvor mange af os valgte at gå med over og senere blev Askebakkens fødselsdag fejret ved en gåtur over broen samt et besøg i Vestbyen.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Fremlæggelse af regnskab: Vi har et plus på ca. 83.000 kr fra driften i 2017 og en balance på ca. 20 millioner kroner. Regnskabet blev godkendt uden kommentarer. Vi fastholder stigningen i huspriserne med en stigning på 0,2% pr. måned. Ønsker vi på længere sigt en højere vurdering af husene, så kan vi bare få lavet en valuarvurdering af husene

4. Valg af administrator. Carsten fortsætter

5. Valg af revisor.

Peter og Jens Kristian fortsætter

6. Behandling af indkomne forslag

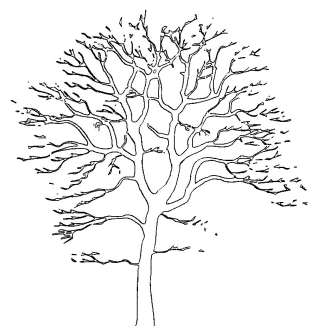
Der er ikke kommet forslag

7. Valg af bestyrelse

Carsten og Anne indtræder i stedet for Erling og René.

8. Valg af 2 suppleanter. Nye suppleanter er Pia G og Iben. Helle skal ind i 2018 uden foregående suppleantperiode. I 2019 bliver Linda og Pia T suppleanter

9. Eventuelt. Jens har spurgt til nye toiletter i de store huse. Der er ikke afsat midler til dette projekt, men der skal kigges på badeværelserne. Jens og Carsten gennemgår dem. Resultaterne præsenteres på næste stormøde



RESULTATOPGØRELSE 2016

PKT	TYPE	REGNSKAB	BUDGET	DIFF:	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET
		2016	2016		2015	2015	2014	2014	2013	2013	2012	2012
INDTÆGTER												
1		672.466,68	672.350,00	116,68	663.979,43	666.100,00	626.293,08	626.200,00	574.285,08	574.550,00	579.673,08	579.550,00
2		61.356,00										
UDGIFTER												
3	1	453,75	2.000,00	-1.546,25	1.801,77	2.000,00	3.808,01	2.000,00	2.790,09	-1.000,00	254,48	0,00
4	1	209.321,96	220.000,00	-10.678,04	218.260,49	220.000,00	222.209,60	220.000,00	222.548,01	226.000,00	226.065,83	230.000,00
5	2	106.862,95	100.000,00	6.862,95	100.193,91	94.000,00	94.096,95	94.000,00	88.535,79	84.000,00	82.746,98	80.000,00
6	2	24.971,98	25.000,00	-28,02	24.396,69	25.000,00	24.139,19	21.000,00	23.573,50	20.000,00	19.839,00	20.000,00
7	2	15.293,33	55.000,00	-39.706,67	8.890,82	55.000,00	20.975,63	50.000,00	9.646,25	30.000,00	107.829,63	30.000,00
8	3	33.817,44	36.000,00	-2.182,56	33.115,85	36.000,00	33.842,10	31.000,00	34.961,28	30.000,00	29.382,75	30.000,00
9	3	9.406,00	10.000,00	-594,00	9.814,00	10.000,00	10.736,00	10.000,00	8.950,00	9.000,00	10.017,00	8.000,00
10	3	9.978,12	13.000,00	-3.021,88	9.568,49	11.000,00	10.244,62	9.000,00	9.824,80	5.000,00	8.009,36	1.000,00
11	3	16.067,00	13.000,00	3.067,00	15.667,00	13.000,00	12.029,00	12.000,00	11.730,00	13.000,00	11.568,00	16.000,00
12	3	2.712,50	10.000,00	-7.287,50	4.812,85	10.000,00	6.312,50	6.000,00	12.750,00	5.000,00	5.062,50	5.000,00
13	3	25.313,26	40.000,00	-14.686,74	28.806,78	40.000,00	48.162,16	30.000,00	42.521,63	25.000,00	36.087,57	25.000,00
14	3	6.027,95	20.000,00	-13.972,05	1.111,00	20.000,00	5.049,75	10.000,00	56.961,80	10.000,00	23.324,74	15.000,00
15	4	51.284,15	63.000,00	-11.715,85	47.489,60	63.000,00	57.740,11	60.000,00	58.406,13	50.000,00	56.800,56	50.000,00
16	5	45.445,34	48.000,00	-2.554,66	42.574,96	48.000,00	42.426,33	45.000,00	44.504,34	45.000,00	43.974,08	45.000,00
17	6	3.239,70	10.000,00	-6.760,30	5.575,98	10.000,00	6.713,21	8.000,00	8.124,59	5.000,00	22.688,15	6.000,00
18	7	8.905,39	7.350,00	1.555,39	4.803,69	9.100,00	11.324,30	18.200,00	13.145,05	18.550,00	5.600,00	18.550,00
20	I alt	569.100,82	672.350,00	-103.249,18	556.883,88	666.100,00	609.809,46	626.200,00	648.973,26	574.550,00	689.250,63	579.550,00
21	Difference mellem pkt 1 og pkt 20	103.365,86	46.150,00	103.365,86	107.095,55		16.483,62		-74.688,18		-109.577,55	
30	Reguleringer i boligafgiften (december)	600,00			0		-91,65		402,81		-2,81	
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38	Regulering for varmeregnskab	-14.658,85			REGULERING FOR VARMEREGNSKAB Varmeregnskab for "varmeåret" fra april til april							
39	Likviditetsforskel - pkt 21 reg. med pkt. 30:38	89.307,01			Indbetalinger til fjernvarmen (Litra G i månedsopgørelserne), inkl. varmeudgift for FH (pkt 9) -101.931,92							
40	Driftskonto 01.01, indestående	-5.540,58			Regulering for varmeudgift for FH, jf varmeregnskab, indregnet i ovenstående (pkt 9) 9.406,00							
41	Driftskonto 31.12, indestående	83.766,43			Regulering for overførsel fra varmekonto/mellemkonto efter ud- og indbetalinger, jf varmeregnskab 16.511,07							
42	Likviditetsforskel 01.01/31.12 (pkt 41 - pkt 40)	89.307,01			Aconto indbetaling fra andelshaver til ABF i dette regnskabsår (pkt 2) + 61.356,00							
					Samlet regulering føres til pkt 38 -14.658,85							

FORDELINGSTYPE

1	Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	209.775,71	36,9%
2	Grundskyld, forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	147.128,26	25,9%
3	Fælleshus og snerydning fordelt på voksne	103.322,27	18,2%
4	Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	51.284,15	9,0%
5	Renovation fordelt på 17 huse	45.445,34	8,0%
6	Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn	3.239,70	0,6%
7	Fordeles på alle børn(½)/voksne(1)	8.905,39	1,6%

BALANCE 2016

BALANCE

Opgørelse pr. 31.12

Nedenstående kan ikke bruges til beregning af den maksimale handelsværdi for andele

AKTIVER

Indestående, driftskonto	83.766,43
Ejendomsværdi (seneste offentlige vurdering)	20.100.000,00
	20.183.766,43

PASSIVER

primo	2.124.779,68	Pantebrevsrestgæld jf forrige opgørelse	
ultimo	1.948.289,20		
primo-ultimo	176.490,48		
ultimo	1.948.289,20	Kursværdi af restgæld jf seneste opgørelse	kr 1.948.289,20
Egenkapital (jf nedenstående)			18.235.477,23
		+	20.183.766,43

EGENKAPITAL

Egenkapital pr. 01.01 (fra sidste års regnskab)		17.969.679,74
primo-ultimo	176.490,48	
afdrag -	180.975,66	
regulering	-4.485,18	
regulering	-4.485,18	
afdrag +	180.975,66	Afdrag på prioritetsgæld jf seneste opgørelse
reguleret afdrag	176.490,48	176.490,48
Årets resultat (likviditetsforskel)		+ 89.307,01
Egenkapital pr. 31.12		18.235.477,23

ÅRSREGNSKAB 2016

Foreningens navn er Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "ASKEBAKKEN". Dens hjemsted er Uldalsvej 2-6, 9400 Nørresundby. Foreningens CVR.NR. er 32506666

Regnskabsåret følger kalenderåret. Regnskabet revideres af to interne revisorer i henhold til vedtægterne.

Regnskabet skal godkendes på forårsgeneralforsamlingen, budgettet skal vedtages på efterårsgeneralforsamlingen.

Bestyrelsens magt er begrænset; der er ingen formand eller kasserer; betydende beslutninger tages på stormøder, hvoraf der, i lighed med bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, føres protokollerede referater.

Ved foreningens likvidering skal udbetalt støtte tilbagebetales, beløbet udgør:

6.539.232,92

Årsregnskabet for Andelsboligforeningen Askebakken er revideret og fundet i overensstemmelse med de forelagte bilag. Der er vedlagt 3 bilag:

Årsopgørelse fra bank, årsopgørelsen fra realkreditinstitut og den offentlige vurdering

dato Jens Kristian Munk

dato Peter Thomsen

Den afgående bestyrelses og administrators underskrifter, samt datoer for disse

Marie Kirketerp

Birgitte Bendixen

René Ladiges

Jens Kristian Munk

Erling Sørensen

Carsten Dyreborg, adm.

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 18.04.2017

id:

2017-73-SM

Til stede: Marie, Birgitte B, Birgitte L, Iben, Ulla, Jens Kristian, Ole, Helle, Michael, Erling, Pia, Jens, Peter og Rene

1. Dirigent: Jens Kristian
2. Referent: Rene
3. Bemanding madordningen
4. Arbejdslørdag den 29.4
5. Evt

3. Bemanding madordning:

Det kan være svært at nå at lave mad med 2 på madholdet. Mange ideer blev drøftet

Konklusionen er

Vi fastholder 2 kokke mandag, tirsdag og torsdag

Onsdag 3 kokke - her vaskes der gulv i køkkenregionen

Freitag 3 kokke

Vi fastholder 2 madgange pr måned

Opskrifterne skal være simple og afprøvede

Der indkøbes en kartoffelskræller

4. Arbejdslørdag d. 29.4

Birgitte B laver en seddel

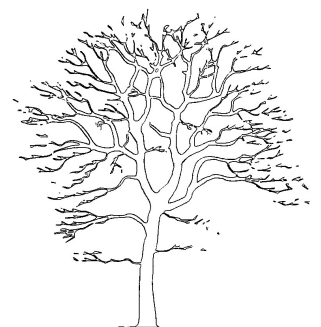
5. Evt

Madkassen kører godt. For at lave en status til sommeren, er det meget vigtigt, at hun får alle udlæg inden sommerferien

Der bevilliges omkring 2000 kr således at Peter plus evt andre interesserede kan komme på et kursus i hjemmesideprogrammering

Ole arbejder videre med et projekt om at lægge bygas ind i køkkenet, således at der kan laves mad på gas

Birgitte B og Birgitte L arbejder med et forslag til at shine entréen op



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 15.05.2017

id: 2017-74-SM

REFERAT FRA STORMØDET D. 15.05.2017

1. Valg af dirigent: Jens Kristian 6F

2. Valg af referent: Marie 6E

3. Næste arbejdslørdag d. 17.06. Der er udarbejdet en kontinuerlig opgaveliste, som løbende opdateres inden og efter de enkelte arbejdsdage. Således er det en hjælp, at man noterer, hvad der er lavet. Overskrifter på listen er bl.a.: Indeopgaver, udeopgaver, kommende opgaver.
Forslag til kommende arbejdslørdag: klargøring af børneudstyr, evt. maling af babystol.
Det blev aftalt, at vi spørger Naja og Chriss om ønsker og behov i forhold til f.eks. at lave et legehjørne

4. Behandling af indkomne forslag:

a) Hvem skal være mentor for den nye familie i 6H?

Marie 6E

b) Er der stemning for at have fællesspisning i uge 26? v/ Marie

Ugen tages med i år med temaet "tøm fryser mm".

c) Containersituationen v/ JK-6F Vi har modtaget brev fra kommunens renovationsansvarlige angående ændringer i den lokale renovation. Der er lagt op til følgende ændring: Fra 3 containere og ugetømning – til 6 containere og 14-dages tømning.

Vi ønsker imidlertid at blive i vores nuværende ordning, om muligt.

Jens Kristian 6F undersøger om det er muligt.

Hvis det ikke kan lade sig gøre, forsøger vi at holde fast i blot at have 3 containere med tømning hver 14. dag - og ser, om vi kan klare os med det.

OBS: der må ikke kommes haveaffald i containerne – særligt ikke, hvis vi kun får tømt dem hver 14. dag.

d) Listen over Askebakkens mange opgaver trænger til et eftersyn og opdatering.

v/ Birgitte 6H

I den kommende tid kan alle se på listen og justere i forhold til egne opgaver. Skriv derpå: om man varetager nye opgaver, som ikke står derpå og noter, om ens navn står de rigtige steder.

På første stormøde efter sommerferien laves listen færdig.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

e) Er der noget nyt ang. evt. renovering af badeværelserne i A-husene, jvf. diskussionen på generalforsamlingen? v/ JK-2F

Spørgsmålet omkring eventuel renovering af badeværelser i A-husene blev debatteret.

Af debatten fremgik det, at der var en række usikkerheder i forhold til historikken omkring renovering af badeværelser af C- og B-huse og eventuelle følger for A-husene – herunder usikkerhed om de tidligere beslutninger og principper, en beslutning skal træffes på baggrund af.

Under debatten blev det bl.a. noteret at badeværelserne i A-husene inden for det sidste år er blevet gennemgået, og det er konstateret, at ingen trænger til akut renovering pga. tekniske problemer. Således arbejder vi ikke under tidspres.

Punktet tages op ved næste stormøde.

Ved næste stormøde vil historik og notater om tidligere beslutninger i denne forbindelse blive vedhæftet som bilag.

Desuden vil Jens Kristian 2F og Carsten indhente et overslag på renovering samt udregne, hvilke følger det vil have for huslejen.

På næste generalforsamling drøftes:

- 1) Ud fra hvilke principper beslutningen om en eventuel renovering skal tages
- 2) Om der skal foretages renovering
- 3) Og i givet fald i hvilket omfang

f) Kælderudvalget - ideer til opfriskning af forgangen ud mod terrassen.

Forslag med to små køleskabe, ny kokosmåtte, bordplade mm. blev fremlagt og hænger i spisesalen til gennemsyn og ideudveksling frem til næste stormøde, hvor der træffes beslutning om, hvad der skal gøres.

Udfordringer:

Hvor skal vi gøre af rullebordet?

Skal der ske noget med skraldespanden – kan vi nøjes med en lille? Vi afprøver i en periode brug af lille skraldespand.

5. Evt.

a) P-pladser

Birgitte 6A fremsatte forslag om at flytte traileren på den første P-plads og således skabe mere plads til parkering. Traileren flyttes hen til den anden trailer, så de står på række.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

b) Vaskemaskine

Birgitte 6F havde talt med reparatør til vaskemaskinen.

Hun orienterede om:

- at fejl 10E kan forekomme, når der er for meget vaskemiddel i maskinen.
- man kan genstarte maskinen ved blot at trykke på startknappen.
- afbrydelse af maskinen kan ske på bagsiden af den.
- støddæmperen skal nok snart skiftes.

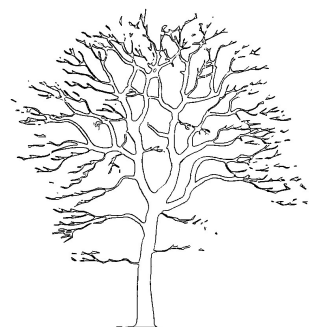
c) Gaskomfur

Ole 6K orienterede om mulighed for gaskomfur i fælleshuset.

Det komfur, som havde været gratis at installere, passede ikke i størrelsen.

Et nyt komfur vil koste ca. 18.000 + moms. (til sammenligning koster et induktionskomfur 120.000 kr.)

Referent: Marie 6E



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

4øddato: 19.09.2017

id:

2017-75-sm

DAGSORDEN/REFERAT FOR STORMØDE

1. **Valg af dirigent:** Jens Kristian 6F

2. **Valg af referent:** Marie

3. **Aftale om organisering af referater**

Referater skal skrives ind i den dertil hørende dummy til referater og nummereres.
Derefter skal de gøres tilgængelige: Enten i print i en mappe eller på hjemmesiden.
Bestyrelsen sørger for at der er fastlagt en procedure samt ansvarlige for det.

4. **Orientering: Forholdsregler for at undgå rottebesøg**

Pas på med fodring. Mad bør ikke ligge på jorden.
Hønsenet kan holde dem ude
Gødning skal opbevares i kasse med låg

5. **Orientering: Status på renovation**

Vi har skiftet fra 6 til 3 containere. Der er 2 til plast og 2 til pap og papir
Det kører udemærket

6. **Opfølgning planer for entreen**

Ved sidste stormøde fremlagde kældergruppen forslag til ændringer i entreen.
Der er ikke kommet forslag ind til ændringer i forhold til det fremlagte forslag
Gruppen kan arbejde videre med forslaget, som det er fremlagt

7. **Opdatering af bemandingslisten for faste opgaver**

Bestyrelsen opfordres til at gøre det overskueligt, hvor der mangler ansvarlige

8. **Forslag: Rens af alle tage.**

Der er indhentet tilbud til rens af tage jf. indkommet forslag fra Carsten:

Mos på fælleshus er ved at have et omfang, hvor jeg vurderer, at der sker en opfugtning af tagpappen, der kan medføre risiko for nedbrud.

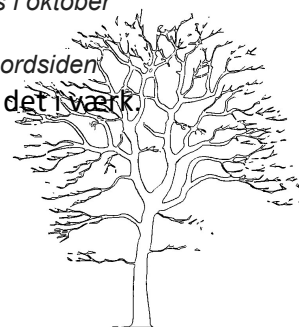
Tagpapproducenter anbefaler kemisk behandling med et produkt, der har det samme virksomme indholdsstof som Rodalon (og i samme opløsning, som Rodalon)

Alle huse har mos eller lav (grå eller sort), så jeg foreslår, at tagene sprøjtes i oktober

Vi har fået et tilbud på 13.000,- for alle tage

Fælleshustag skal måske have igen i foråret, da mosset er omfattende på nordsiden

Der er enighed om, at det er et godt tilbud, og Carsten kan sætte det i værk.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

9. Klatreplanter skal fjernes fra træfacader

Klatreplanter kan let kravle ind og skade isolering. De skal derfor fjernes fra alle træfacader.

10. Spørgsmål om badeværelse i A-huse

Spørgsmålet om en eventuel renovering af badeværelser i A-husene grunder i flere faktorer:

- Renoveringen af badeværelserne i B- og C-husene
- Badeværelsernes tilstand som vurderes utidssvarende
- Uklarheder omkring, hvad der er blevet aftalt

Der har været uklarhed om, hvad der tidligere er aftalt omkring eventuel renovering af badeværelser i A-husene.

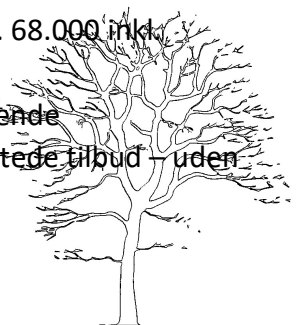
Det er undersøgt i referater fra tidligere møder hvilke beslutninger, der tidligere er truffet i forhold til spørgsmålet samt i forhold til renoveringen af badeværelserne i B- og C-husene. Peter har rundsendt historik fra tidligere behandlinger af spørgsmålet i referaterne.

Spørgsmålet blev debatteret. Herunder blev der talt om:

- Hvilke faktorer, der skal ligge til grund for en beslutning.
- Den oprindelige grund til renovering af badeværelser i B- og C-husene: byggefejl samt ønske om opretholdelse af husenes værdi.
- Hvor vedligeholdelsesansvaret ligger i forskellige sammenhænge
- Hvordan fællesskabet forholder sig til udviklingen af husenes standarder samt opretholdelse af værdi

Spørgsmål om renovering af A-husenes badeværelser

- Der har gennem tiden været forventninger om, at renovering også vil ske for A-husene
- Der er ikke tidligere besluttet noget, og der er ikke sparet op til noget
- Man ville i dag ikke bygge badeværelser således på første sal uden fald ind til brusenichens afløb
- Der er indhentet tilbud på renovering af bruseniche og gulv ca. 68.000 inkl. Gulvvarme.
- Forslag om renovering af bad i A-husene sættes på den kommende generalforsamling i november med udgangspunkt i det indhentede tilbud – uden udgifterne til gulvvarmen.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

11. Madlavning

Der justeres lidt i forhold til arbejdsopgaver

Mikael er hver onsdag tredje mand mhp. at vaske gulv. Det er vigtigt, at der fortsat er to andre på om onsdagen.

Iben laver fremover mad og er ikke på oprydning. De dage hjælper der hjælper alle til, så vidt muligt.

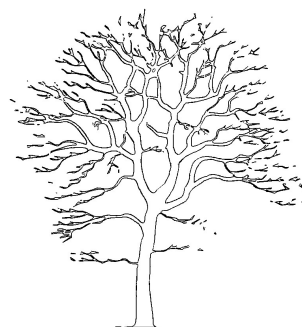
Økonomien er god – således er der mulighed for at madkassen kan finansiere ved særlige lejligheder

12. Kommende arbejdsdag d. 7. oktober

- Fuglehuse sættes op – gerne mod nord
- Dør ind til fælleshus hæves
- Fjernelse af træskud i hæk ud mod vejen
- Der laves liste til dagen

13. Eventuelt

- Fisk i fryseren er pakket i enten kiloportioner eller små portioner til vegetarretter
- Debat: Hvor stiller man ting, som man har brug for at stille til opbevaring i en periode, f.eks. i kælderen? Afgørende er, at det er i en begrænset periode, eventuelt en måned. Forslag: sæt seddel på med navn og dato.
- Generalforsamling flyttes til mandag d. 20. november pga. kommunalvalget d. 21.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 20.11.2017

id:

2017-76-gf

Generalforsamling mandag d. 20. november kl. 19.30

REFERAT

1. **Valg af dirigent.** – Jens Kristian 6F
2. **Valg af referent** blandt bestyrelsesmedlemmerne. – Marie 6E
3. **Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af boligafgift.**

Carsten 2C fremlagde driftsbudget.

Bemærkninger: Ikke den store forandring – stigninger skyldes varmestigninger.

Med denne ydelse er vi afdragsfrie om ca. 9 år.

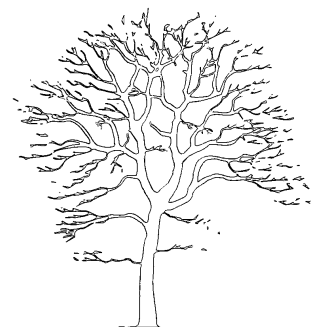
Driftsbudget og boligafgift – godkendt og vedtaget

4. **Behandling af indkomne forslag.**

Herunder beslutning vedrørende finansiering af 500.000 kr. til renovering af syv badeværelser og gavl i 6 K. - (Forslag til finansiering vedhæftes referatet)

- På baggrund af samtaler med vores rådgiver ved Realkredit Danmark fortæller Jens Kristian 6F, at vi har mulighed for at udvide og forlænge vores eksisterende lån med ca. 2-2½ år og dermed låne de ca. 500.000 kr. Låneomkostningerne er 25.000 kr. og kan evt. forhandles. Vi betaler pt 1 % på det nuværende lån.
- Der vil således ikke blive tale om huslejstigninger.
- Beslutning: Det vedtages, at der optages lån til renovering af A-husenes badeværelser. Det undersøges om vi i den forbindelse evt. skal skifte realkreditinstitut, eller om vi skal holde fast i det nuværende.
- Der skal nu udarbejdes og indhentes forslag til renovering. Carsten 2C og Jens Kristian 2F bliver tovholdere og laver oplæg til et stormøde med henblik på en drøftelse.

5. Evt. – intet



BUDGET 2018 ABF ASKEBAKKEN

		BUDGET	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET
		2018	OPSUMMERET SIDEN 2004		2017	2016	2016	2015	2015
<i>(seneste budget ikke indregnet)</i>									
INDTÆGTER									
Boligafgift					672.350,00	672.466,68	663.500,00	663.979,43	666.100,00
I alt									
UDGIFTER									
Renteudgifter	1	500,00	54.000	28.275	0,00	453,75	2.000,00	1.801,77	2.000,00
Prioritetsydelse	1	200.000,00	4.549.650	4.371.247	205.000,00	209.321,96	211.150,00	218.260,49	220.000,00
Grundskyld	2	110.000,00	972.000	1.005.070	110.000,00	106.862,95	100.000,00	100.193,91	94.000,00
Ejendomsforsikring	2	25.000,00	248.500	258.076	25.000,00	24.971,98	25.000,00	24.396,69	25.000,00
Udvendig vedligehold	2	50.000,00	560.000	474.178	50.000,00	15.293,33	55.000,00	8.890,82	55.000,00
EI, fælleshus	3	36.000,00	400.000	389.573	36.000,00	33.817,44	36.000,00	33.115,85	36.000,00
Varme, fælleshus	3	14.000,00	110.800	111.041	10.000,00	9.406,00	10.000,00	9.814,00	10.000,00
Stofa, fælleshus	3	10.000,00	47.576	56.335	10.000,00	9.978,12	13.000,00	9.568,49	11.000,00
Aviser, licens mm	3	17.000,00	152.400	159.336	16.000,00	16.067,00	13.000,00	15.667,00	13.000,00
Snerydning	3	6.000,00	89.000	85.785	8.000,00	2.712,50	10.000,00	4.812,85	10.000,00
Almindelig drift	3	30.000,00	367.000	380.642	30.000,00	25.313,26	40.000,00	28.806,78	40.000,00
Indvendig vedligehold, FH	3	20.000,00	219.000	237.631	20.000,00	6.027,95	20.000,00	1.111,00	20.000,00
Vand- og kloak	4	55.000,00	802.000	745.908	55.000,00	51.284,15	63.000,00	47.489,60	63.000,00
Renovation	5	48.000,00	519.000	521.262	48.000,00	45.445,34	48.000,00	42.574,96	48.000,00
Drift af vaskeri	6	10.000,00	111.000	109.931	10.000,00	3.239,70	10.000,00	5.575,98	10.000,00
Udgifter til fællesarrangementer	7	6.875,00	71.750	43.778	6.500,00	8.905,39	7.350,00	4.803,69	9.100,00
I alt									
		638.375,00	9.201.926	8.934.291	639.500,00	569.100,82	663.500,00	556.883,88	666.100,00

1 Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	200.500,00	31%
2 Ejendomsskat og -forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	185.000,00	29%
3 Fælleshus fordelt på voksne	133.000,00	21%
4 Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	55.000,00	9%
5 Renovation fordelt på 17 huse	48.000,00	8%
6 Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn. Vaskepulver, reparationer og nyanskaffelser medregnet	10.000,00	2%
7 Fordeles på alle børn/voksne	125,00 250,00	6.875,00 1%
Pkt 7 dækker fortæring på arbejdsdage, julefrokost, ABFs fødselsdag etc	638.375,00	100%

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 20.11.2017

id: 2017-77-sm

REFERAT FRA STORMØDE

1. Valg af dirigent – Jens Kristian 6F
2. Valg af referent – Marie 6E
3. Behandling af indkomne forslag.

A) Valg af ansvarlig for at lægge referater på hjemmesiden

- Indtil vi finder et alternativ til vores nuværende hjemmeside, sender Peter 2D referater videre til John, som så lægger vores referater ind.
- Peter 2D og Jens Kristian 2F arbejder videre med henblik på en ny løsning på sigt

B) Gennemgang af faste arbejdsopgaver – til bemanding.

- Bemandingslisten blev gennemgået –
- Status: Der er opgaver som mangler ansvarlige
- Listen bliver hængende og man skriver sig inden for de kommende 2 uger
- Derefter bliver listen skrevet ren

C) Beslutning angående medfinansiering af levende hegn.

Oplæg: Kurt fra Uldalen har henvendt sig, idet hegnet mellem boldbanen (som vi er fælles om at eje) og Gartneriet er faldet sammen og de er enige om at udskifte det med et levende hegn. De samlede omkostninger udgør et beløb i størrelsesordenen 22.000 kr. Spørgsmålet er om vi vil dække 1/3 af beløbet?

- Beslutning: Vi betaler en tredjedel af summen og ønsker i øvrigt samarbejde mht. indkøb af flagstang og flag - se punkt D

D) Flagstang – Der lægges op til, at Askebakken og Uldalen deler udgifterne for køb af ny flagstang og evt. flag passende til.

E) Spørgsmål om omlægning af TV-pakke – eller oprettelse af Chrome-Cast med henblik på en besparelse.

- René 2B og Ole 6I fremlægger forslag.
- Vi giver pt. 12.100 kr.
- Der er ønske om at bevare internet i fælleshuset og fortsat have sportskanaler mm.
- Ole og René undersøger videre

4. Evt.

A) Orientering om valgarrangement i fælleshuset d. 21. ved René 2B. Storskærm-arrangement fra kl. 20 – med servering.

B) Orientering og aftale om julefrokost lørdag d. 2. december kl. 13.00 – ved bestyrelsen. Der sættes opslag op på døren.

C) Opfordring til opstramning mht. oprydning og tilbagelevering af lånte køkkengenstande samt meddelelse til madholdet om at spise med.

