

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 10-02-20

id:

2020-94-sm

Fremmødte Linda 2D, Birgitte M.6F, Kirsten 6H, Peter 2D, Birgitte B 4A, Marie 6E, Jens Christian 6F, Rene 2B, Anne 2F, Ole 6K.

DAGSORDEN FOR STORMØDE 10.02.2020

1. Valg af dirigent. **Linda**
2. Valg af referent. **Ole**
3. Godkendelse af referat: **Stormøde 13.11.2019 Godkendt**
4. Orientering fra bestyrelsen vedrørende administrator- og bogholderfunktion.
Bestyrelsen har to forskellige forslag:
 - 1: Som Uldalen der har deres bank til at administrere økonomien, og en fra bestyrelsen til at være bindeled.
 - 2: Et bogførefirma udefra, som sammen med bestyrelsen står for administratoropgaven.

Bestyrelsen ønsker mandat til at tage tilbud hjem fra bogfører firma, det er hermed givet.

OBS: Vigtigt at bogførefirmaet ved noget om andelsboligforeninger.
Vigtigt med en kravsspecifikation, så det er klart hvad vi skal betale for.

5. Automatisk låsning af døre. (Peter)
Det koster ca. 5000 at få tidslås på døren, vi enes om at det er en overflødig investering.
6. Oprettelse af dropbox. Status. Vi er i proces, (vi er ikke kommet videre)
7. Vedligeholdelse af akvariet. Status. Jane er stadig på opgaven, indtil videre.
8. Renovering af badeværelser i A-husene. Status. De store huse mødes og snakker om ønsker.
Bestyrelsen foreslår evt. at få lavet badeværelserne over to omgange, som det kommer til at passe bedst.
9. Plan for udvendig vedligeholdelse. (Kirsten) Det er planlagt at alle huse skal males i år.
Bestyrelsen kommer med et udspil om hvornår. Evt: to dage i starten af sæsonen og to dag i slutningen af sæsonen. Rene indkøber fugtmåler, så vi sikre at træet er ordentlig tørt inden vi går i gang.
(Den store vedligeholdelsesplan trænger til at blive vedligeholdt...)
10. Maling af gulv i værkstedet. (Ole)
Det er en god ide, det kommer på en arbejdsldordag.
11. Arbejdsdag 07.03.2020.
12. Askebakkens fødselsdag.
Afholdes i første omgang fredag d. 6.3. 2020, med fællesspisning og fest. Senere på året tager vi på tur til Kunsten.
13. Vi har stadig rotter, kommunen har været her og sat fælder op, i Helle og Michaels



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Skur.

14. Forsikringer, bestyrelsen har læst papirerne igennem

Der opfordres til at vi får en uafhængig forsikringsmægler til at se tingene igennem, og gennemgå det på et stormøde, hvis det vurderes relevant. Bestyrelsen arbejder videre...

15. Evt.

Birgitte B fortæller om fælles bestilling af grønsager fra Spanien Freshland, men bestiller en gang om ugen. Det er muligt at være med i en bestilling sammen med Birgitte B.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 02.04.2020

id: 2020-95-sm

På grund af corona-pandemi, medførende forbud mod mødeaktivitet, er der afholdt bestyrelsesmøde over Skype.

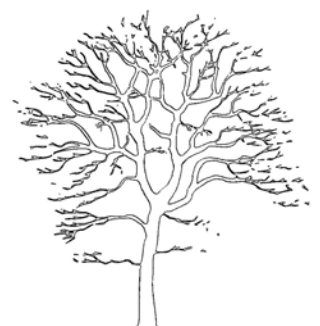
Mødet førte til følgende information pr. mail til alle:

Bestyrelsen holdt onsdag den 01.04. et møde over Skype, hvor vi havde de mest vigtige punkter på dagsordenen – efter at vi endelig fik systemet til at virke 😊

Her er et lille referat:

- Generalforsamling 22.04.20 aflyses. Så snart vi ved mere om retningslinjer for mødeaktivitet indkalder vi igen.
- Vi har fået meddelelse om, at det nye lån i RealKredit Danmark er udbetalt 31.03 – til den kurs som tidligere er aftalt. Bestyrelsen har bedt Jens Kristian og Peter om at iværksætte indfrielse af kassekredit.
- Vi arbejder videre med at finde en fremtidig administrator. Ole har haft kontakt til et lokalt bogføringsfirma, hvis tilbud ser lovende ud. Vi vil indhente endnu et tilbud. Der vil blive aftalt møder med disse så snart det kan lade sig gøre.

Mvh. Bestyrelsen.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 03.05.2020

id: 2020-96-sm

På grund af corona-pandemi, medførende forbud mod mødeaktivitet, er der afholdt bestyrelsesmøde over Skype.

Mødet førte til følgende information pr. mail til alle:

Bestyrelsen har i dag afholdt Skype-møde for at diskutere de opgaver, der skal varetages inden vi kan afholde Generalforsamling.

En af disse er varmeregnskab:

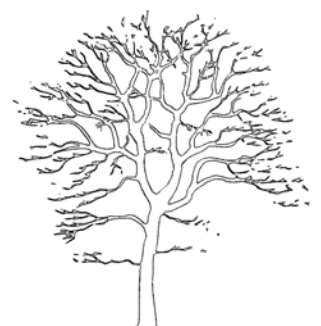
Det er blevet tiden, hvor der skal aflæses varmekonsum.

Varmeaflæsningsskema (med sidste års aflæsningstal) er hængt op i Fælleshuset.

I bedes notere de aktuelle tal senest søndag d. 10.05.

I løbet af næste uge vil I høre nyt vedrørende valg af ny administrator.

Mvh. Bestyrelsen.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 05.05.2020

id: 2020-97-gf

Askebakkens interne administrator har frasagt sin funktion og ny administrator skal vælges på forårsgeneralforsamlingen.

På grund af corona-pandemi, medførende forbud mod mødeaktivitet, har bestyrelsen besluttet at afholde en alternativ generalforsamling med et punkt på dagsordenen:

- Valg af ny administrator.

Valget er foregået ved at omdele nedenstående tekst til alle i Askebakken

Valg af ny administrator.

Linda og Ole fra bestyrelsen har sammen med Peter (revisor) fungeret som et udvalg i forhold til valg af ny administrator. Der har været kontakt til to forskellige firmaer og udvalget har mødtes med repræsentanter fra disse.

Ud fra samtaler og ud fra firmaernes fagbeskrivelse er den samlede bestyrelse, incl. udvalget enige om at anbefale firmaet ProDomus (tidligere Aalborg Grundejerforening) som ny administrator. ProDomus har erfaring med andelsboliger og indfrier alle vores behov for administrator- og bogholderifunktion. Som reference har vi desuden kontaktet en boligforening som har et udmærket samarbejde med ProDomus. Endelig er deres tilbud det billigste, nemlig en fast pris på 25.000 kr.

Da Carsten er stoppet som administrator og det stadig er usikkert hvornår vi kan afholde generalforsamling er det meget vigtigt at vi hurtigst muligt får valgt en ny administrator.

Ifølge ABF har man mulighed for at afholde en skriftlig afstemning som vi vil benytte os af.

Vi vil derfor bede jer om at udfylde nedenstående stemmeseddel (også lagt i jeres postkasse) og aflevere den til 2D inden onsdag d. 13. maj.

Husnummer	Ja til ProDomus	Nej til ProDomus	Undlader at stemme

Ifølge vores vedtægter skal der til beslutninger der medfører udgifter på mere end 20.000 kr. være 3/4 af de fremmødte andelshavere der stemmer for dette. Det er derfor vigtigt at du/i afleverer stemmesedlen inden fristens udløb.

Efter afstemningsresultatet er kendt vil i høre nærmere om det videre arbejde med at få overdraget opgaven til ny administrator.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

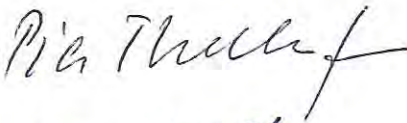
Resultatet af afstemningen blev:

- 15 "Ja til ProDomus"
- 2 "Undlader at stemme".

Afstemningen opfylder vores vedtægters krav om deltagelse (§ 26) og ProDomus er således valgt.

Bestyrelsen

Pia Tellufsen



Helle Lauensten



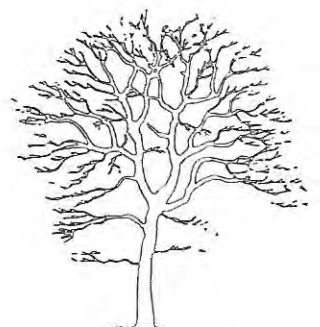
Ole Storm



Birgitte Sand Munk



Linda Andersen



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 08.06.2020

id: 2020-98-gf.

REFERAT FOR FORÅRSGENERALFORSAMLINGEN 2020

Tilstedeværende: Pia T, Rene, Peter, Linda, Anne, Magnus, Anne, Tommy, Birgitte B, Birgitte L, Ulla Erling, Iben, Marie, Jens K, Birgitte M, Helle, Kirsten, Ole, Berit -

Ikke tilstede, Jens Kristian, Pia, Dorte og Carsten.

1. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne: Ole, godkendt.
1. Bestyrelsens beretning (se bilag) og gennemgang af årsregnskab:
Beretning og regnskab blev godkendt.
Husprisen fortsætter med at stige 0,2 % pr måned, som hidtil.
2. Valg af administrator. Udgår, da Prodomus er valgt.
3. Valg af revisor. Jens Kristian og Peter er genvalgt.
4. Behandling af indkomne forslag. Ingen forslag.
5. Valg af bestyrelse:

Ud af bestyrelsen går: Pia Thellufsen 2A, Helle Laursen 6G, Linda Andersen 2D

Jane 6C, har frabedt sig at sidde i bestyrelsen, Kirsten 6H, kommer ind i stedet.

Ind i bestyrelsen kommer: Peter Thomsen 2D, Ulla Dupont 6B, Kirsten Windfeldt Jensen 6H.

Den nye bestyrelse består af: Peter Thomsen 2D, Ulla Dupont 6B, Kirsten Windfeldt Jensen 6H, Birgitte Munk 6F og Ole Storm 6K.

Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne: Jens Kristian Johansen 2F og Tommy 2G står for tur.

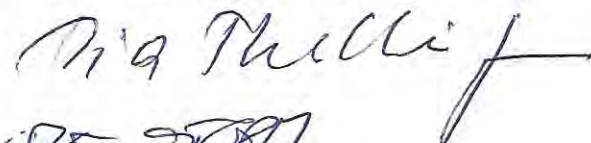
6. Evt. Ingen Forslag

Bestyrelsens underskrifter:

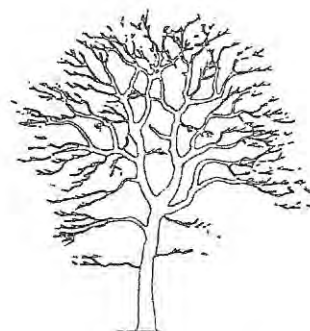
Linda Andersen 

Helle Laursen

Birgitte Sand Munk 

Pia Thellufsen 

Ole Storm 



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Bilag: Bestyrelsens årsberetning 2019-2020

Som noget nyt har vi i løbet af perioden afholdt 2 bestyrelsesmøder på Skype.

Vi har udsat den årlige generalforsamling i 2020.

Vi har fået ny administrator (start juli) -

I sommer fik vi renoveret vaskekælderen - fugt!

Vi har sammen med Uldalen og Gartneriet samlet ind for Hjerteforeningen og fået en hjertestarter.

Vi har haft 2 hjertestarter kurser.

Kirsten er optaget i De Askegrå

Vi har afholdt den årlige julefrokost

Corona tid:

Vi har udsat Askebakkens fødselsdag - Besøg på Kunsten!

Indført tvungen sprit i fælleshuset!

Fællesspisning har været aflyst i ca 3 måneder

Vi har spist varme hveder i haven

Vi har købt pizza og spist på terrassen

Vi har spist morgenmad sammen til Arbejdslørdag

Rene har haft sit eget dinner to go firma

Vi har næsten fået malet alle huse og skure (stor tak til Peter og Linda)

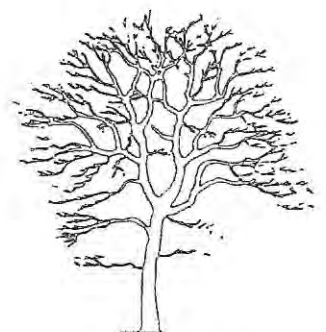
Og så har vi fejret 4 runde fødselsdage:

Jens Kristian fejrede 70 års på Moreavej sidste sommer

Vi drak cava med Kirsten da hun blev 70 år - og festen blev aflyst

Vi spiste morgenmad samme da Birgitte L blev 80 år

Vi spiste morgenmad sammen da Ulla blev 70 år



RESULTATOPGØRELSE 2019

		REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	DIFF.	REGNSKAB 2018	BUDGET 2018	REGNSKAB 2017	BUDGET 2017	REGNSKAB 2016	BUDGET 2016	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015
INDTÆGTER												
1 Boligaft		652.626,08	672.350,00	-19.723,92	610.379,99	672.350,00	646.782,53	672.350,00	569.100,82	672.350,00	663.979,43	666.100,00
2 Varme a conto, boliger		89.064,00					67.820,00					
UDGIFTER												
3 Renter, gebyrer mm	1	5.182,99	2.000,00	3.182,99	462,00	2.000,00	450,00	0,00	453,75	2.000,00	1.801,77	2.000,00
4 Prioritetsydelse	1	226.603,18	220.000,00	6.603,18	226.610,81	220.000,00	221.737,96	205.000,00	209.321,96	220.000,00	218.260,49	220.000,00
5 Grundskyld	2	110.526,63	100.000,00	10.526,63	110.550,75	100.000,00	106.856,92	110.000,00	106.862,95	100.000,00	100.193,91	94.000,00
6 Ejendomsforsikring	2	26.326,68	25.000,00	1.326,68	25.477,47	25.000,00	25.322,79	25.000,00	24.971,98	25.000,00	24.396,69	25.000,00
7 Vedligehold, ikke fælleshus	2	104.489,73	55.000,00	49.489,73	168.596,02	55.000,00	50.772,71	50.000,00	15.293,33	55.000,00	8.890,82	55.000,00
7.1 Forbedring, ikke fælleshus	2	68.485,42										
8 El, fælleshus	3	27.753,80	36.000,00	-8.246,20	33.607,96	36.000,00	31.139,79	36.000,00	33.817,44	36.000,00	33.115,85	36.000,00
9 Varme, fælleshus (jf varmeregnskab)	3	27.413,75	10.000,00	17.413,75	13.561,35	10.000,00	12.759,07	10.000,00	9.406,00	10.000,00	9.814,00	10.000,00
10 Internet, fælleshus	3	1.891,00	13.000,00	-11.109,00	1.897,00	13.000,00	9.897,04	10.000,00	9.978,12	13.000,00	9.568,49	11.000,00
11 Aviser, licens mm	3	17.399,08	13.000,00	4.399,08	17.577,00	13.000,00	16.608,00	16.000,00	16.067,00	13.000,00	15.667,00	13.000,00
12 Snerydning	3	1.812,50	10.000,00	-8.187,50	3.625,00	10.000,00	4.018,75	8.000,00	2.712,50	10.000,00	4.812,85	10.000,00
13 Almindelig drift	3	27.659,12	40.000,00	-12.340,88	21.185,40	40.000,00	21.911,72	30.000,00	25.313,26	40.000,00	28.806,78	40.000,00
14 Indvendig vedligehold, fælleshus	3	4.416,58	20.000,00	-15.583,42	23.502,33	20.000,00	24.936,28	20.000,00	6.027,95	20.000,00	1.111,00	20.000,00
14.1 Indvendig forbedring, fælleshus	3	0,00										
15 Vand- og kloak	4	54.368,93	63.000,00	-8.631,07	49.730,66	63.000,00	53.068,55	55.000,00	51.284,15	63.000,00	47.489,60	63.000,00
16 Renovation	5	31.494,66	48.000,00	-16.505,34	28.106,69	48.000,00	37.974,33	48.000,00	45.445,34	48.000,00	42.574,96	48.000,00
17 Drift af vaskeri	6	5.336,16	10.000,00	-4.663,84	2.537,19	10.000,00	9.481,61	10.000,00	3.239,70	10.000,00	5.575,98	10.000,00
18 Udgifter til fællesarrangementer	7	8.995,27	7.350,00	1.645,27	7.791,10	7.350,00	9.670,39	6.500,00	8.905,39	7.350,00	4.803,69	9.100,00
19 Regulering		15.954,98			-28.823,27		4,00					
20 I alt		766.110,46	672.350,00	9.320,06	705.995,46	672.350,00					556.883,88	666.100,00
21 Difference pkt 1 og pkt 20		-113.484,38	46.150,00	-29.043,98							107.095,55	
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37 Pkt 19 reguleres med varmeregnskabets resultat		-4.772,86	(se grå boks til højre)									
38 Regulering for varmeregnskab		19.789,36	(se grå boks til højre)									
39 Likviditetsforskel - pkt 21 reg. med pkt. 30:38		-98.467,88	(39 og 42 sammenlignes)									
40 Driftskonto 01.01, indestående		24.541,91										
41 Driftskonto 31.12, indestående		-73.925,97										
42 Likviditetsforskel 01.01/31.12 (pkt 41 - pkt 40)		-98.467,88	(39 og 42 sammenlignes)									

REGULERING FOR VARMEREGNSKAB

Varmeregnskab for "varmeåret" fra april til april

Indbetalinger til fjernvarmen (Litra G i månedsopgørelserne), inkl. varmeudgift for FH (pkt 9)	-101.461,25
Regulering for varmeudgift for FH, jf seneste varmeregnskab, indregnet i ovenstående (pkt 9)	27.413,75
Regulering for overførsel fra varmekonto efter ud- og indbetalinger, jf seneste varmeregnskab	4.772,86
Aconto indbetaling fra andelshaver til ABF (pkt 2) i regnskabsåret 2019	+ 89.064,00
Samlet regulering føres til "RESULTAT", linje 38	19.789,36

sammenlign ovenstående med Diverse

1 Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m²	231.786,17	34,0%
2 Grundskyld, forsikring samt udvendig vedligehold fordelt på 1.501 m²	241.343,04	35,4%
3 Fælleshus og snerydning fordelt på voksne	108.345,83	15,9%
4 Vand og kloak, fordelt på voksne + 1. barn	54.368,93	8,0%
5 Renovation fordelt på 17 huse	31.494,66	4,6%
6 Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn	5.336,16	0,8%
7 Fordeles på alle børn(½)/voksne(1)	8.995,27	1,3%
	681.670,06	

NØGLEOPLYSNINGER, MAKSIMALE OG KORRIGEREDE HANDELSVÆRDIER

Bilag til årsregnskat 2019

NØGLEOPLYSNINGER - INDFASTES I MINISTERIELT SKEMA OG FREMLÆGGES FOR GENERALFORSAMLINGEN

Andels-m ² (B1)	1.501	(17 boliger)		
Ejendommens værdi er fastsat til (F1)	Den offentlige vurdering			
Ejendommens værdi (F2)	20.100.000			
Generalforsamlingsbestemte reserver (F3)	-			
Boligafgift, kr/m ² (H1)	435			
Resultat, kr/m ² (J)	-66			
Andelsværdi, kr/m ² (K1)	kr 12.464,10			
Gæld fratrukket omsætningsaktiver, kr/m ² (K2)	-kr 878			
Teknisk Andelsværdi (K3 (K1-K2))	kr 13.341,82			
Er der udarbejdet plan for vedligeholdelse	nej			
Vedligehold, løbende pkt 14 kr/m ² (M1)	3	vurderet % af pkt 14		100%
Vedligehold, genopretning/renovering pkt 7 kr/m ² (M2)	70	vurderet % af pkt 7		100%
Friværdi (P)	93%			
Afdrag kr/m ² (R)	142			

DEN MAKSIMALE HANDELSVÆRDI

Beregningen gælder frem til næste forårsgeneralforsamling

Andelenes fordelingstal	Procentvis andel	Antal	I alt
Hustype A (110 m ² og 125 m ² (6K))	7,328018 ×	6 =	43,968108
Hustype B (86 m ²)	5,818039 ×	6 =	34,908234
Hustype C (62 m ²)	4,224730 ×	5 =	21,123650
			99,999992

<i>Værdiberegning af ABF Askebakken</i>			
Offentlig vurdering* (F2)		kr 20.100.000,00	
Kursværdi af restgæld*		-kr 1.317.465,01	
Indestående*	+	-kr 73.925,97	
Værdi til fordeling blandt andelshaverne		kr 18.708.609,02	
* taget fra "BALANCE"			

Maksimal beregnbar handelsværdi jf ovenstående værdiberegning			
Hustype A	7,328018 ×	kr 18.708.609 =	kr 1.370.970
Hustype B	5,818039 ×	kr 18.708.609 =	kr 1.088.474
Hustype C	4,224730 ×	kr 18.708.609 =	kr 790.388

FORSLAG TIL KORRIGEREDE, MAKSIMALE HANDELSVÆRDIER

månedlig stigning: 0,20%

	Hustype A	Hustype B	Hustype C
01.04.20	kr 1.142.340	kr 906.958	kr 673.495
01.05.20	kr 1.144.625	kr 908.772	kr 674.842
01.06.20	kr 1.146.914	kr 910.589	kr 676.192
01.07.20	kr 1.149.208	kr 912.411	kr 677.544
01.08.20	kr 1.151.506	kr 914.235	kr 678.899
01.09.20	kr 1.153.809	kr 916.064	kr 680.257
01.10.20	kr 1.156.117	kr 917.896	kr 681.617
01.20.20	kr 1.158.429	kr 919.732	kr 682.981
01.12.20	kr 1.160.746	kr 921.571	kr 684.347
01.01.21	kr 1.163.067	kr 923.414	kr 685.715
01.02.21	kr 1.165.394	kr 925.261	kr 687.087
01.03.21	kr 1.167.724	kr 927.112	kr 688.461
01.04.21	kr 1.170.060	kr 928.966	kr 689.838

Andelspriser fastsættes på forårsgeneralforsamlingen. Fastsættelsen gælder frem til næste forårsgeneralforsamling

Det bemærkes at 6K kan tillægges forbedring på 65.000,-	Den samlede andelsværdi ift samlet værdi	86%
Bestyrelsen består af:	Helle Laursen	Andelskrone A-hus 9,29
Pia Thellufsen	Linda Andersen	Andelskrone B-hus 9,29
Ole Storm	Birgitte Sand Munk	Andelskrone C-hus 9,29

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 08.06.2020

id: 2020-99-sm.

DAGSORDEN/REFERAT FOR STORMØDE

Alle huse var repræsenteret på mødet på nær 2C og 4B.

1. **Valg af dirigent:** Jens Kristian Godkendt
2. **Valg af referent:** Ole Godkendt
3. **Godkendelse af referat fra sidste stormøde.** Godkendt.
4. **Information/status:**

Legeplads. Der mangler en byggetilladelse fra kommunen, når den er i hus går legepladsbyggeriet i gang.

Badeværelser i A-huse. Vi er blevet enige om at starte til næste år. Vi påtænker at starte med badeværelserne i fælleshuset.

Gruppen laver referater fra møderne, som deles til alle i foreningen. Peter og Birgitte Bendixen vil gerne være med i en bygge gruppe vedr. Badeværelser i fælleshuset. Hvis der er andre så er de meget velkomne.

Dropbox. Det er stadig i proces, vi er ikke kommet længere end sidst.

Varmeregnskab 2019/2020. Birgitte Leth og Anne laver årets varmeregnskab.

Maling af huse. Næsten alle huse er malet, det har været en god proces. De sidste huse forventes at blive malet i løbet af sommeren/efterår.

Der indkøbes en stige der er lang nok til at nå det sorte bånd under tagrenderne, som så males på arbejdsdage.

Askebakkens forsikring. Den nye bestyrelse vil dykke ned i vores forsikrings forhold, indhente tilbud fra to nye selskaber. Det ene selskab er vi blevet anbefalet af Prodomus.

Renovering af tagvinduer. Bestyrelsen finder ud af om vinduerne er i så ringe stand at de skal skiftes med det samme, og melder tilbage til stormøde.

5. **Valg af administrator:** ProDomus er allerede valgt som ny administrator.

Information. Linda gennemgår samarbejdet med Prodomus. Aftalen hænger i fælleshuset, hvis man vil nærlæse den.

Valg af kontaktperson mellem Askebakken og Prodomus. Linda



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

melder sig, og bliver valgt. De nærmere detaljer om det daglige samarbejde kommer efter at Linda, Ole og Peter har holdt opstartsmøde med Prodomus.

6. Planlægning af debat/værdidag med følgende mulige emner: Fremtidig varmeregenskab, (Målerfirma? Udligning af varmeudgifter ift. gavlhuse?) samt evt. forenkling af huslegeberegning mm?

Vi holder først et stormøde hvor vi debatterer fremtidens huslegeberegning og Varmeregenskab.

Til en start gennemgår vi hvordan vi gør det nu. Derefter kan vi debattere om vi skal fortsætte som vi gør nu, eller om der kan laves forenklinger?

Eks: Giver det stadig mening at udligne i forhold til antal børn i husstanden.

Skal vi have et firma til at lave varmeregenskabet?

Skal gavlhuse tilgodeses i det samlede varmeregenskab?

Bestyrelsen indkalder.

Derefter planlægges en visionsdag i efteråret, hvor vi snakker om fremtidsvisioner for Askebakken.

Bestyrelsen indkalder.

7. Arbejdslørdag d 20.06.2020.

- Der kommer en seddel op i fælleshuset med arbejdsopgaver, hvis der er andre ting end nedenstående, så skriv dem endelig på.
- Maling af sort bånd,
- Eftersyn af tagrender,
- Maling af yderdøre i fælleshus.
- Fryser i fælleshus afrimes og rengøres.

Evt.

- Fællesspisningen starter igen. Indtil sommerferien køre det efter frivillighedens princip.
Hvis man vil lave mad, skriver man sig på, og er samtidig også ansvarlig for indkøb, samt deadline for tilmelding.
Hvis man vil spise med, skriver man sig på som vanligt, eller melder tilbage på anden vis.
- Kirsten indkøber vaskepulver. Hun køber kun vaskepulver fra Coop. Hvis der er problemer med sæberester på tøj, anbefales at køre et skylleprogram inden vask.
- Marie fortæller at hun vil flytte til august, evt. vil Anne og Magnus fremleje huset.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 01092020

id: 2020-100-sm

DAGSORDEN/REFERAT FOR STORMØDE

Ordstyrer: Peter

Referant: Ole

Referat nr 99 er godkendt

1. Nyt fra bestyrelsen.

Udflugtsdag bliver d. 24 okt, vi mødes kl 10.15 på Kunsten, Kirsten viser rundt og fortæller. Hvis der er nogen som er medlem så sig til. Der kommer en indbydelse op.

Kommende visionsdag d. 17. januar 2021, hvad skal fremtiden bringe, der sættes et blankt stykke papir op, hvor man kan sætte forslag på til debat. Dagen skal ledes af en prof. Evt. en med frokost på fokus.

Kommende stormøde d. 7 okt. Med tre punkter: varmeregnskab, huslejberegning, og generelt gennemgang af foreningens økonomi, herunder lånoptagelse.

2. Orientering om renovering af badeværelser i de store huse (Ole)

Vi har holdt møde, om hvad der skal laves. Vi mødes igen d 12 sept. Og lavet en specifik liste til et nyt revideret tilbud.

3. Renovering af tagvinduer (Peter)

For fire år siden fik vi tilbud på udskiftning, vi går vinduerne igennem igen, og får et nyt tilbud

4. Orientering om ProDomus (Linda)

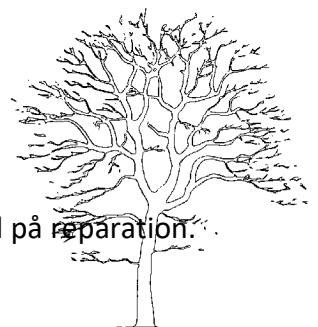
Samarbejdet er meget smertefrit, det fungerer, de udbetaler penge om fredagen. Bonner kan stadig lægges i skuffen.

5. Arbejdslørdag

Vi snakkede om maling indenfor i fælleshuset, det skal planlægges. Arbejdes listen sendes rundt, så man kan skrive forslag på. Der henstilles til at alle sørger for at få malet deres huse i år.

6. Evt.

Asfalt arbejde af indkørslen sammen med Uldalen, der kommer et tilbud på reparation.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Der er pt 71 på ventelisten.

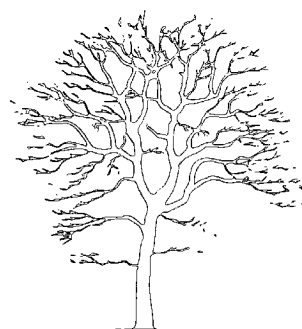
Madregenskab. Linda har lavet et regnskab over hvor mange gange folk har lavet mad. Vi enes om at vi fortsætter med den nuværende ordning, selvom at der så vil forekomme enkelte aflysninger. En af årsagerne er at det ikke så mange der laver mad længere.

Hvis Rene står på til at lave mad, må han til en hver tid slettes, han vil ikke stå i vejen for andre, han vil dog gerne lige have besked i god tid.

Der kommer en seddel op hvor man kan godkende at man kommer med på de sociale medier.

Tilbud fra forsikringsmægler, bestyrelsen går det igennem.

Rest tøj fra kælderen bliver sendt til genbrug på lørdag d. 5 sept.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 07102020

id: 2020-101-/sm/

Referat FOR STORMØDE

Tilstede: 2A, 2B, 2D, 2G, 4A, 6A, 6D, 6F, 6G, 6H, 6K

1. **Valg af dirigent.** (Birgitte M)
2. **Valg af referent.** (Ole)
- 3a. Godkendelse af sidste referat: godkendt.

3. **Nyt fra bestyrelsen:**

a. Asfaltarbejde samtidig med Uldalen (ca. 4-5000) v. Peter, Se opslag i fælleshuset, det kommer til at ske d. 4 og 5 november.

b. Tilbud fra forsikringsmægler Søderberg og Partners v. Kirsten, Vi har fået tilbud fra Søderberg og Partners. Kirsten deler tilbuddet ud på papir. (Det sendes også ud på mail.) Der er en besparelse på mindst 8000 kr om året, Bestyrelsen får go. til at fortsætte med at finde det bedste tilbud.

c. Ny udgave af gavekasselisten er godkendt v. Se udsendte papir fra. Linda og Pia.

d. Legepladsnyt v. Linda, Byggesags ansøgningen er godkendt. Det går i gang i uge 44, Den anlægges mandag, tirsdag og onsdag. Torsdag og fredag skal den hvile og i weekenden kan man bare lege løs 😊 Der er en ekstra regning til en ny gynge på 8250 kr, som skal deles mellem Uldalen og Askebakken. Også godkendt.

e. Reparation af opvaskemaskine v. Kirsten. Skal vi købe en ny? Hvem vil lave research? Ole har en 5 år gammel Miele professionel opvaskemaskine på hånden til 5500 + levering og montering. Den køber vi.

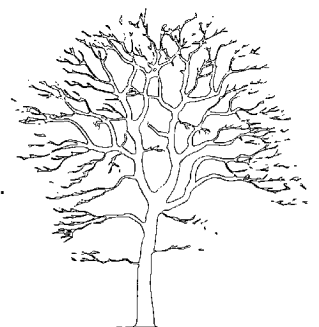
f. Nyt fra A-huse vedr. badeværelser v. Ole

Vi har sendt udbud ud, om renovering af badeværelser med opstart d.1 marts.2021, Og afventer nu at få tilbud hjem.

4. **Budget og lån. Har vi en god økonomi? Status på anvendelse af lånoptagelse.** V. JKM
Der er en god økonomi. Når badeværelserne renoveret og veluxvinduer er udskiftet så har vi stadig ca. en halv mill. på kontoen. Resten kan læses i regnskabet.

5. **Huslejberegningen – nu og fremover. Hvad er konsekvenserne ved at ændre fordelingskriterierne?** V. Peter

Der er ikke nogen som vil stå for at lave fordelings nøglen fremover, hvis Prodomus skal stå for det, så kan der kun være to variabler at fordele udgifterne efter, det er kvadratmeter og antal huse. Peter og Jens Christian udarbejder et nyt forslag hvor der stiles efter at der ikke bliver større udsving i end ca 100 kr + - pr måned pr husstand. Vi afholder et nyt stormøde i uge 43 om emnet hvor de nye beregninger tages med og forklares.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

6. **Varmeregnskab. Skal vi fremover have eksternt firma til at varetage dette? Og i så fald hvorfor?**

Hvis vi skal have et firma til at lave et varmeregnskab, koster det ca. 5000 om året.

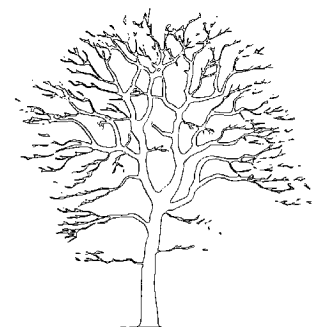
Vi bliver enige om at vi vil have Palle Mørch til at lave varmeregnskabet.

Endvidere indstiller vi til at vi får elektroniske varmemålere installeret, de koster 1900 kr+ installering pr hus.

Spørgsmålet om hvorvidt gavlhusene skal kompenseres for varmetab, tages op igen inden næste varme regnskab skal udarbejdes i april 2021, når vi kan se konsekvenserne på beregningerne fra Palle Mørck.

7. **Evt.**

- Fejning af trappen udvendigt til kælderen i fælleshuset, skal fra nu af skal indgå i weekendrengøringen.
- Er det ok at have gæster med til fællesspisningen i fælleshuset her under coronatiden? Vi enes om at det er ok at have gæster med, samtidig skal der strammes op med bordopstillingen. Samt at hvis man er i tvivl om at man er smittet, så bliver man selvfølgelig hjemme.
- Dækslet(?) skal renoveres, Rene og Jens Christian kikker på det.
- Der er stadige ledige pladser til udflugten til Kunsten d 24 okt. Tilmeldningssedlen hænger i fælleshuset.
- Opbygning af reol til legetøj. Birgitte og Birgitte udtænker en løsning
- Birgitte B kikker på ekstra gode sæbe spåner til gulvet i fælleshuset. Og samtidig køber hun krokus løg til haven. 😊



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 26.10.20

id:

2020-102-sm

REFERAT FOR STORMØDE Referatet er skrevet med rødt under punkterne.

1. **Valg af dirigent.**
2. **Valg af referent.**(Ole)
3. **Ny huslejberegning (forts.)**

Som besluttet på sidste stormøde har Peter og JKM drøftet forskellige modeller, som både kan medføre en forenkling af beregningen og *samtidig* fastholder de sociale indikatorer som findes i vores nuværende fordeling. Det har ikke været muligt at finde en

"matematisk" enkel model, som holder en evt. huslejestigning under 100 kr månedligt for de store og mellemstore huse. Bestyrelsen ønsker derfor punktet drøftet igen og har dette forslag, som kan skaffe os tid til at løse problemet.

Bestyrelsen foreslår, at budgettet for 2020 og den tilknyttede husleje fastholdes uændret i 2021.

Motivering:

På sigt er det hensigtsmæssigt, at beregningen af huslejen forenkles. En ændring af beregningsgrundlaget vil med al sandsynlighed betyde en ændring af udgiftsfordelingen, og dette kræver en længere drøftelse end der er plads til lige nu. For at få tid til at overveje konsekvensen af forskellige alternativer foreslår bestyrelsen derfor uændret budgeteret husleje i 2021.

I det nuværende budget er der ikke indregnet udgifter til:

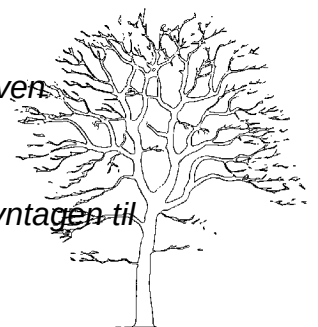
Legeplads	125.000
Badeværelser	550.000
Tagvinduer	160.000

Udgifterne til disse afholdes af provenuet af lånoptagelsen (1.2 mill.), som ikke indgår i det nuværende budget.

Der var bred enighed om, at ovenstående forslag er det vi går videre med til generalforsamlingen, i forbindelse med vedtagelse af næste års budget.

4. **Varmeregnskab/varmeaflysning**

Skal vi omgøre beslutningen om at hyre Palle Mørch til opgaven taget på mødet den 07.10, nu da JKJ og René har tilbudt at varetage opgaven? Skal vi i så fald stadig arbejde på at få lavet en ændret fordeling af varmeudgifterne med hensyntagen til gavlhusene?



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Efter en længere debat, stemte vi om hvorvidt vi skal holde fast i beslutningen fra sidste møde. Der var 5 stemmer for og 4 stemmer imod. Så forslaget om at hyre *Palle Mørch til opgaven, står ved magt.*

Udskiftning af varmemålere i alle huse, er så dyr en beslutning at det kræver at komme med på generalforsamlingen.

5. Fællesspisning i forhold til corona restriktioner.

Som bekendt er der forsamlingsforbud på max 10 personer, Indtil 22 nov. Derfor aflyser vi den almindelige fællesspisning indtil videre.

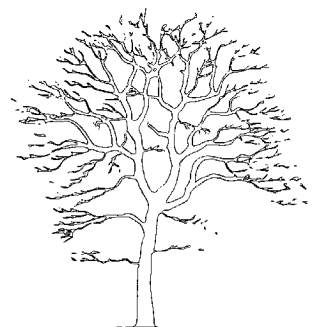
Det betyder at dem som vil fortsætte, kan gøre det. Dog vil der ikke være et fælles indkøb i denne periode.

På den måde bliver der lavet mad til dem som har lyst, evt. som take away. Eller også kan maden spises i fælleshuset hvis man er under 10 personer.

Samtidig opfordres til at gøre mere ud af den generelle rengøring af kontaktflader mm.

Evt. Generalforsamling d 12 nov. Og kommende arbejdslørdag, I forhold til covid19: Vi debatterede forskellige løsningsmuligheder, bestyrelsen melder ud hvordan vi får afholdt generalforsamlingen, under forsvarlige forhold.

Arbejdslørdagen gennemføres, dog med fokus på udendørs opgaver, og ellers overholdelse af afstandskrav og mundbind mm.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 13.11.20

id:

2020-103/gf

DAGSORDEN/REFERAT FOR EFTERÅRSGENERALFORSAMLINGEN

1. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af boligafgift.

Bestyrelsen foreslår at budgettet for 2020 og den tilknyttede huslegeberegning forsættes uændret i 2021. På sigt er det hensigtsmæssigt at beregningen af husleje forenkles. En ændring af beregningsgrundlaget vil med al sandsynlighed betyde en ændring af udgiftsfordelingen og dette kræver en længere drøftelse end der er plads til lige nu. For at få tid til overveje konsekvensen af forskellige alternativer foreslår bestyrelsen derfor uændret budget og husleje 2021.

I det nuværende budget er der ikke indregnet udgifter til:

Legeplads	125.000
Badeværelser	550.000
Tagvinduer	160.000

Udgifterne til disse vil blive afholdt af Provenuet af lånoptagelsen (1.2 mill. kr.) som ikke indgår i det nuværende budget.

Bilag til dette punkt "Budget2021" og "Boligafgift2021" er vedhæftet denne mail og er desuden ophængt i fælleshuset.

Praktisk vil du i løbet af søndag d. 9.11 modtage en stemmeseddel i din postkasse som skal udfyldes og returneres til Peter 2 D senest fredag d. 13.11. Alternativt kan du udfylde den vedhæftede stemmeseddel og returnere den på mail til Peter@askebakken.dk

Resultatet af den skriftlige afstemning blev:

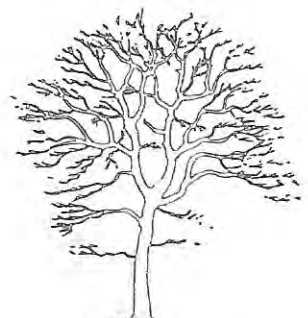
15 stemte for forslaget. 2 undlod at stemme. Forslaget er vedtaget.

Peter Thomsen

ØS 910691

K. Wundfeldt Jensen

Anders Dagerst
Rasmus



dato: 04.11.2019

1 2 3 4 5 6 7

						1		2		3		4		5		6		7				Ny boligafgift fra 1. januar													
Areal i kvm/ oprindeligt		Antal voksne		Antal børn		Antal voksne + 1. barn		Areal i kvm/ inkl. tilbygning		Prioritetsydelse + renter fordelt på 1.486 kvm (tilbygning 6K betlaer ikke)		Grundskyld, ejendomsforsikring vedligehold & forbedring ikke fælleshus, opsparing fordelt på 1.501 kvm (inkl. tilbygning 6K)		Fælleshus fordelt på voksne		Vand / kloak fordelt på voksne + 1. barn		Renovation fordelt på 17 huse		Vaskeri fordelt på voksne + 1. barn			Oprekrevning til fælles arrangementer fordeles på alle		Årlig boligafgift		Pr måned		Heraf Prioritetsydelse, renter		Heraf: Foreningens fællesudgifter: ejendomsforsikring, udv. vedligehold vand, kloak, renovation og grundskyld		Heraf: Udgifter til fælleshus, vaskeri, fælles arrangementer mm		Varmer, aconto
Pia	2A	86	1		1	86	5.816,29	20.099,13	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	35.319,87	2.943,32	484,69	1.228,68	478,26	555,00	2A	3.498,21														
René	2B	86	1		1	86	5.816,29	20.099,13	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	35.319,87	2.943,32	484,69	1.228,68	478,26	280,00	2B	3.223,22														
Carsten	2C	86	1	1	2	86	5.816,29	20.099,13	4.966,67	4.230,77	1.764,71	615,38	375,00	37.867,95	3.155,66	484,69	1.369,71	549,57	395,00	2C	3.551,23														
Linda & Peter	2D	86	2		2	86	5.816,29	20.099,13	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	42.959,61	3.579,97	484,69	1.369,71	956,52	350,00	2D	3.930,24														
Pia & Jens	2F	110	2		2	110	7.439,43	25.708,19	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	50.191,82	4.182,65	619,95	1.632,20	956,52	594,00	2F	4.777,25														
Tommy & Anne	2G	110	2		2	110	7.439,43	25.708,19	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	50.191,82	4.182,65	619,95	1.632,20	956,52	500,00	2G	4.683,26														
Birgitte	4A	86	1		1	86	5.816,29	20.099,13	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	35.319,87	2.943,32	484,69	1.228,68	478,26	500,00	4A	3.443,41														
Dorte	4B	86	1		1	86	5.816,29	20.099,13	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	35.319,87	2.943,32	484,69	1.228,68	478,26	465,00	4B	3.408,42														
Birgitte	6A	62	1		1	62	4.193,14	14.490,07	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	28.087,66	2.340,64	349,43	966,19	478,26	350,00	6A	2.691,61														
Ulla	6B	62	1		1	62	4.193,14	14.490,07	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	28.087,66	2.340,64	349,43	966,19	478,26	295,00	6B	2.636,62														
Erling & Jane	6C	62	2		2	62	4.193,14	14.490,07	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	35.727,40	2.977,28	349,43	1.107,21	956,52	235,00	6C	3.212,63														
Iben	6D	62	1		1	62	4.193,14	14.490,07	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	28.087,66	2.340,64	349,43	966,19	478,26	265,00	6D	2.606,64														
Magnus og Anne	6E	62	2		3	62	4.193,14	14.490,07	9.536,67	6.600,38	1.764,71	960,69	625,00	38.169,66	3.181,64	349,43	966,19	478,26	380,00	6E	3.561,65														
Birgitte & Jens Kristian	6F	110	2		2	110	7.439,43	25.708,19	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	50.191,82	4.182,65	619,95	1.632,20	956,52	675,00	6F	4.858,66														
Helle & Michael	6G	110	2		2	110	7.439,43	25.708,19	9.933,33	4.230,77	1.764,71	615,38	500,00	50.191,82	4.182,65	619,95	1.632,20	956,52	358,00	6G	4.541,67														
Kirsten	6H	110	1		1	110	7.439,43	25.708,19	4.966,67	2.115,38	1.764,71	307,69	250,00	42.552,08	3.546,01	619,95	1.491,17	478,26	500,00	6H	4.046,68														
Berit & Ole	6K	110	2	1	3	125	7.439,43	29.213,86	9.933,33	6.346,15	1.764,71	923,08	625,00	56.245,56	4.687,13	619,95	1.937,28	1.027,83	700,00	6K	5.387,69														
Ialt		1486	25	3	28	1501	100.500,00	350.800,00	119.200,00	55.000,00	30.000,00	8.000,00	6.250,00	669.750,00	55.812,50	8.375,00	22.583,33	11.620,83	7.397,00																

BUDGET 2021 ABF ASKEBAKKEN

dato: 04.11.2020

		BUDGET 2021	BUDGET OPSUMERET SIDEN 2004 (seneste budget ikke indregnet)	REGNSKAB	BUDGET 2019	REGNSKAB 2018	BUDGET 2018	REGNSKAB 2017	BUDGET 2017	REGNSKAB 2016
INDTÆGTER										
Boligaft										672.466,68
I alt										
UDGIFTER										
Renteudgifter	1	500,00	54.500	29.187	1.000,00	462,00	500,00	450,00	0,00	453,75
Prioritetsydelse	1	100.000,00	4.954.650	4.819.596	200.000,00	226.610,81	200.000,00	221.737,96	205.000,00	209.321,96
Grundskyld	2	120.000,00	1.192.000	1.222.478	110.000,00	110.550,75	110.000,00	106.856,92	110.000,00	106.862,95
Ejendomsforsikring	2	27.000,00	298.500	308.847	25.000,00	25.447,47	25.000,00	25.322,79	25.000,00	24.971,98
Vedligehold, ikke fælleshus	2	50.000,00	660.000	693.547	70.000,00	168.596,02	50.000,00	50.772,71	50.000,00	15.293,33
Forbedring, ikke fælleshus	2	20.000,00								
Opsparing	2	133.800,00								
El, fælleshus	3	34.000,00	472.000	454.321	36.000,00	33.607,96	36.000,00	31.139,79	36.000,00	33.817,44
Varme, fælleshus	3	14.000,00	134.800	137.362	14.000,00	13.561,35	14.000,00	12.759,07	10.000,00	9.406,00
Internet, fælleshus	3	1.200,00	67.576	68.129	11.500,00	1.897,00	10.000,00	9.897,04	10.000,00	9.978,12
Aviser, licens mm	3	17.000,00	185.400	193.521	17.000,00	17.577,00	17.000,00	16.608,00	16.000,00	16.067,00
Snerydning	3	3.000,00	103.000	93.429	6.000,00	3.625,00	6.000,00	4.018,75	8.000,00	2.712,50
Almindelig drift	3	25.000,00	427.000	423.739	35.000,00	21.185,40	30.000,00	21.911,72	30.000,00	25.313,26
Indvendig vedligehold, fælleshus	3	20.000,00	259.000	286.070	25.000,00	23.502,33	20.000,00	24.936,28	20.000,00	6.027,95
Indvendig forbedring, fælleshus	3	5.000,00								
Vand og kloak	4	55.000,00	912.000	848.707	55.000,00	49.730,66	55.000,00	53.068,55	55.000,00	51.284,15
Renovation	5	30.000,00	615.000	587.344	48.000,00	28.106,69	48.000,00	37.974,33	48.000,00	45.445,34
Drift af vaskeri	6	8.000,00	131.000	121.949	10.000,00	2.537,19	10.000,00	9.481,61	10.000,00	3.239,70
Udgifter til fællesarrangementer	7	6.250,00	85.125	61.240	6.250,00	7.791,10	6.875,00	9.670,39	6.500,00	8.905,39
Regulering						-28.823,27		4,00		
I alt		669.750,00	10.466.426	10.288.224	669.750,00	705.965,46	638.375,00	636.609,91	639.500,00	569.100,82

1. Prioritetsydelse og renter fordelt på 1.486 m ² (tilbygning til 6K betaler ikke)	100.500,00	15%
2. Grundskyld, forsikring, forbedring & vedligehold (ikke fælleshus) og opsparing fordelt på 1.501 m ² (med tilbygning til 6K)	350.800,00	52%
3. Fælleshus fordelt på antal voksne	119.200,00	18%
4. Vand og kloak, fordelt på antal voksne + 1. barn	55.000,00	8%
5. Renovation fordelt på 17 huse	30.000,00	4%
6. Vaskeri fordelt på antal voksne + 1. barn. Vaskepulver, rep. og nyanskaffelser medregnet	8.000,00	1%
7. Fællesarrangementer fordelt på børn 125,00 voksne 250,00	6.250,00	1%
Pkt 7 dækker fortæring på arbejdsdage, julefrokost, ABFs fødselsdag etc	669.750,00	100%

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 29.12.2020

id: 2020-104-gf

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent:
2. Godkendelse af køber/salg af 6A
3. Evt.
Fællesspisning

REFERAT FOR generalforsamling

Der er 11 huse tilstede, så generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

- 1: Dirigent: Peter
Referat: Ole
2. Godkendelse af køber af 6a,
Der er 5 som er interesseret i at købe.
Der er enighed om at tilbyde Tobias Morell og Majbritt ("det unge par") at flytte ind i 6A.
Peter giver besked til dem som har henvendt sig.
3. Vi afventer at der bliver meldt noget ud fra Mette statsminister.

