

Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

mødedato: 15.11.2023

id:

2023-127-gf

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

DAGSORDEN/REFERAT FOR EFTERÅRSGENERALFORSAMLINGEN

1. Valg af dirigent.
 - a) Jens Kristian blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne.
 - a) Tobias blev valgt som referent.
3. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af boligafgift.

Forslag om ændring af boligafgift udsendt af bestyrelsen ifm. indkaldelse til generalforsamling:

"Med udgangspunkt i Saldo specifikation pr. 30. september samt Helle Tangs bemærkninger: "De eneste kendte udgifter der ligger pt. i sidste kvartal er kreditforeningslån på ca. 2.000 kr. og Aalborg Forsyning på ca. 40.000 kr." samt den konkrete Likvide beholdning pr. 30. september 2023 på 859.025,72 kr. foreslår bestyrelsen af forslaget til Budget 2024 som udgangspunkt er det samme som det godkendte budget 2023, Vi må dog vurdere, om de 50.000 kr. til renovering af badeværelse/toilet i Fælleshuset i budget 2023 bliver udført i 2024, eller skal overføres til vedligeholdelsesplanen i 2024!"

Bestyrelsen foreslår, at der med udgangspunkt i drøftelserne af en langsigtet vedligeholdelsesplan afsættes i alt 100.000 kr. til vedligeholdelsesplanen i 2024 og kommende år.

Bestyrelsen foreslår - som konsekvens heraf - en stigning i boligafgiften på 10 %. Svarende til en årlig merindtægt på 58.700 kr.

Begrundelsen herfor er.

Det oprindelige lån på 2.543.000 kr. (uden afdrag) - som vi kalder de "frie midler" - skal på et tidspunkt betales tilbage. Dette sammenholdt med at vi løbende har brugt/bruger de fleksible muligheder som "frie midler" giver mulighed for til ekstra udgifter i løbet af et budgetår.

Til orientering kan oplyses, at lånet med de nuværende kurser kan indfries med ca. 1,6 mio. kr. Vi kan uden tvivl sagtens optage et nyt afdragsfrit lån; men lige nu vil dette ske til en større rente end det nuværende lån.

Forslaget om en huslejestigning fra bestyrelsen begrundes således med, at vi på et tidspunkt skal betale lånet tilbage samtidigt med at summen "frie midler" er mindre eller helt brugt, Endelig har vi jo besluttet, at vi årligt vil prioritere et beløb til en langsigtet vedligeholdelsesplan."

- a) Sidste år var elpriserne stærkt stigende, men vi vedtog alligevel at fastholde budgettet mod en fælles målsætning om at nedsætte strømforbruget. Det lykkedes og vi kunne derfor overholde budgettet.
- b) Huslejestigningen som drøftes her kommer ifm. oprettelse af en langsigtet vedligeholdelsesplan for bofællesskabet.
- c) Askebakken kigger ind i flere større udgifter i den kommende tid, herunder:
 - i. Skift af tagrender; de skal holdes kørende så længe som muligt, men forventes at skulle skiftes inden for 7-8 år
 - ii. Lapning af huller i trappen ned til vaskekælderen
 - iii. Udskift (eller reparation) af døren til fælleshuset, hvor karmen er rådnet
 - iv. Ladestandere til elbiler. Her aftaltes det at der skal foreligge en konkret plan, som vil blive drøftet på en ekstraordinær generalforsamling.
 - v. Nyt indgangsparti i fælleshuset. Det aftaltes ligeledes her at der skal foreligge en konkret plan, som vil blive drøftet på en ekstraordinær generalforsamling.
- d) Afstemning om fastlæggelse af budgettet: Det blev enstemmigt vedtaget.
- e) Afstemning om forøgelse af boligudgiften: Det blev enstemmigt vedtaget.

4. Behandling af indkomne forslag.

- a) Forslag om indkøb af ny ovn. Ovn i fælleshuset har været i stykker. Det viste sig at være forældet omkring pæren var sprunget og der kunne trænge damp ind i fatningen til pæren, som gjorde at ovnen slog sikringen.



Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Den kører igen, men uden lys. Ovnene er 27 år gamle. Efter nogen diskussion vedtog generalforsamlingen enstemmigt at vi ikke skal bruge flere teknikertimer på ovnene, hvis den går i stykker i fremtiden, men i stedet anskaffe en ny ovn. Hvis ovnene går i stykker igen indhentes der tilbud på en ny ovn, som kommer til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

5. Evt.

- a) Bofællesskabet nærmer sig 40 år og bestyrelsen vil i den forbindelse gerne ligge op til en fælles drøftelse om den måde vi "plejer" at gøre tingene på stadig er korrekt. Denne diskussion kommer med baggrund i at Tobias og Steffen var på et kursus gennem ABF omkring årshjulet i en andelsboligforening. Vi kunne foreksempel kigge på følgende:
 - i. ABF's standardvedtægter sammenlignet med vores egne.
 - ii. Er det fornuftigt at have bestyrelse på borgerligt ombud? Der er større og større krav til hvad en bestyrelse i en andelsboligforening skal varetage - er det rimeligt at regne med at alle kan navigere i dette? Uldalen har en anden model; måske kunne de overtales til at gennemgå fordele og ulemper ved deres model.
- b) Tobias og Steffen arrangerer en visionsdag om demokratiet i Askebakken i løbet af foråret.

Anne Ørbech Pedersen

Birgitte Bendixen

Erling Sørensen

Jens Kristian Munk

Tobias Morell

