

# Andelsboligforeningen af 7. marts 1983 "Askebakken"

Mødedato: 13.11.2024

id:

2024-135-gf

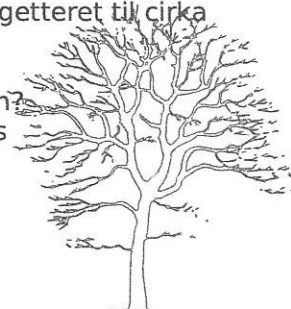
Tilstede: 2A, 2B, 2D, 2F, 2G, 4A, 6A, 6B, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K

Afbud:

Fraværende uden afbud: 2C, 4B, 6C

## DAGSORDEN/REFERAT FOR EFTERÅRSGENERALFORSAMLINGEN

1. Valg af dirigent.
  - a) Bestyrelsen foreslår Jens Kristian
  - b) Godkendt
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne.
  - a) Bestyrelsen foreslår Tobias
  - b) Godkendt
3. Gennemgang af punkterne på vedligeholdelsesplanen for det kommende år, budgettering og eventuelt nedsættelse af arbejdsgrupper.
  - a) Vi har tidligere nedsat arbejdsgrupper til punkterne på vedligeholdelsesplanen i 2025, så det sprang vi over på mødet.
4. Behandling af indkomne forslag.
  - a) Ny fordelingsnøgle til fællesudgifter v. Steffen:
    - i. Forslaget blev, inden mødet, gennemgået af bestyrelse og revision, og bestyrelsen foreslog at vi udskyder fastsættelse af ny fordelingsnøgle til forårets visionsforløb.
    - ii. Til det videre arbejde med huslejer var der følgende forslag:
      1. Vi kan begynde at afbetale på vores lån i stedet for at opspare penge til projekter. Det vil give huslejestigning og da finansielle omkostninger er udregnet pr. kvadratmeter vil det give en mere jævn fordeling af husleje på tværs af boligstørrelser.
      2. Der var lidt diskussion om hvorvidt vi skulle gå tilbage til at fordele nogle ting per beboer, men det kan ikke lade sig gøre med Prodomus som administrator.
      3. Formodning: Prodomus kender ikke så meget til bofællesskaber. Fordelingen per beboer har historisk værdi, og vurderes at "godtgøre" brugen af fælleshuset.
      4. Er der andre perspektiver end kvm og 1/17 dele som kan bruges i udregningen af huslejen?
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af boligafgift.
  - a) Bestyrelsen har taget en anderledes tilgang til årets budget; bestyrelsen foreslår at vi vedtager budget uden huslejestigning. Jf. forslaget i dagsordnens pkt. 4, har der været en del arbejde med hvordan vi fordeler huslejen blandt husene, og bestyrelsen har derfor ændret holdning i sidste minut. De huslejestigninger vi står over for rammer udelukkende fællesudgiften (den del af huslejen vi fordeler ligeligt i mellem os), og de store huse får derfor en lavere procentvis stigning end de små. Det vil udvikle sig u hensigtsmæssigt over tiden, og gøre at huslejerne, relativt til husstørrelserne, kommer for tæt på hinanden. Det er noget der skal kigges nærmere på - bestyrelsen mener dog ikke at det er realistisk at komme ordentligt i dybden med det punkt på denne generalforsamling, og foreslår derfor at vi udsætter det til forårets visionsforløb. Bestyrelsen foreslår derfor uændret kurs for ikke at gøre uligheden værre end den er på nuværende tidspunkt. På stormødet som følger denne generalforsamling vil der være oplæg til visionsforløb. Endelig konklusion: bestyrelsen foreslår derfor at vi budgetterer 2025 uændret husleje.
  - b) Vi kigger frem mod en budgettering, hvor vi bruger cirka 68.000 kr fra kassebeholdning, men der er formildende faktorer i form af at nogle udgifter sandsynligvis er budgetteret højere end de ender med at blive (f.eks. gulv i fælleshus, som er budgetteret til cirka 38.000 og er tilbudt til cirka 16.000 kr.).
  - c) Følgende spørgsmål blev afklaret på mødet:
    - i. Er badeværelserne i fælleshuset en del af vedligeholdelsesposten? Ja; de er en del af vedligeholdelsesposten på 258.000 kr, jf. vores vedligeholdelsesplan.



# Andelsboligforeningen af 7. marts

## 1983 "Askebakken"

- ii. Der var et spørgsmål til budgetposten på "Aviser, licens mv" - Det blev afklaret at denne post indeholder abonnement på Nordjyske, Politikken, samt hosting til vores hjemmeside.
  - d) Det blev foreslået at alle tre hustyper er repræsenteret i den arbejdsgruppe der fortsætter arbejdet med huslejerne i Askebakken.
  - e) Budgettet blev godkendt med 14 stemmer for, 0 stemmer i mod, og 0 blanke stemmer.
6. Evt.
- a) Intet at bemærke.

*Anne Ø. Pedersen*

Anne Ørbech Pedersen, Uldalsvej 2F, 9400 Nørresundby

*Anne Rayn*

Anne Rayn, Uldalsvej 2G, 9400 Nørresundby

*Birgitte Bendixen*

Birgitte Bendixen, Uldalsvej 4A, 9400 Nørresundby

*Tobias Morell*

Tobias Morell, Uldalsvej 6A, 9400 Nørresundby

*Steffen Autzen*

Steffen Autzen, Uldalsvej 6B, 9400 Nørresundby

