

GF TABA 9. november 2011

Tilstedeværende: Palle, Frans, Karina, Sofie, Allan, Michael, Martin, Signe, Thomas, Katrine, Kenneth, Rasmus og Conni.

Fuldmagter: Malene og William.

1. Valg af ordstyrer og referent

Frans - dirigent

Sofie - referent

2. Formandens beretning

Vi har fået nyt internet, hvor alle får hver deres del og derfor burde det køre fint nu.

Der har i løbet af året været afholdt flere omgange storskrald, hvor både lofter, kælder og gård er blevet ordnet, ryddede og gjort rent. Det har været dejligt, at der igen i år har været så stor deltagelse, og det går hurtigt, når vi er mange.

Andelsforeningen har fået ny vicevært og de er 900 kr. billigere end vores gamle vicevært. De har lavet en rigtig flot hovedrengøring og hovedtrapperne er blevet olieret. Måtterne nede i hovedindgangen skal lægges på igen hver tirsdag eftermiddag-aften, og man må meget gerne give en hånd med.

Skybruddet gav problemer med vand i kælderen og slagregn på taget. En enkelt lejlighed fik desværre også vand ind gennem loftet fra taget.

Der har været problemer med, at vores hoveddøre ikke har kunnet låse ordenligt efter nogle indbrudsforsøg, derfor har vi fået sat lister på dørene, så de igen smækker.

Vi har desværre haft støjgener fra jernpladen i vejen og lidt bøvl med det nye busstoppested, som igen er blevet flyttet, som heldigvis er gået i orden nu. Desværre skal hullet graves op endnu en gang, da der har manglet en ventil.

Frans har lavet en hjemmeside www.taba.dk, hvor alle oplysninger vedrørende køb og salg af lejlighed kan hentes.

Allan Bachman har fået solgt sin lejlighed og Kenneth er nu flyttet ind, foreninger byder Kenneth velkommen til.

Det var året, der gik.

3. Fremlæggelse af årsopgørelse ved Svend Guldborg

Tallene er meget ens i forhold til sidste år. Dog er elektriciteten blevet markant billigere.

Dertil kommer at vores it-udgifter har været noget større dette år, men det er grundet vores nye udstyr til internet.

Der var spørgsmål til forhøjet vedligeholdelse i forhold til sidste år. Det er primært grundet vores nye cykelskur. Økonomien er som altid rigtig fin, og regnskabet ser flot ud.

Regnskabet er godkendt.

4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

5. Forhøjelse af hybridnetsafgiften 50 kr. per lejlighed per måned

Yousee har varslet forhøjelse af alle deres tv-pakker, og hvis vi vil beholde vores nuværende pakke, skal vi betale 50 kr. ekstra per måned per lejlighed. Hvis vi går ned til mellempakken, så sparer vi omkring 25 kr. per lejlighed.

Der var flertal for fuld pakken, og dermed for at betale 50 kr. mere pr. lejlighed pr. måned.

6. Forhøjelse af boligafgiften i omegnen af 50 kr. pr kvm. pr. år

Alle de forskellige udgifter stiger, og derved står vores kassekredit i 258.000 kr. i minus. Vi er godkendt op til 500.000 kr. i minus. Conni listede de faste store udgifter, for at give et overblik over ejendommens økonomi.

I 2007 skulle der laves vinduer, og det var meget dyrt at omlægge vores store lån, og derfor bliver der i samarbejde med banken besluttet, at vi får lavet en kassekredit, som dækker at vi brugte ca. 231.000 kr. på vores vinduer.

Inden vi startede på cykelskuret sidste år, var vi nede på omkring 140.000 kr. i vores kassekredit, men så kom det nye cykelskur, samt at gården fik nyt lys, planter og nye havemøbler.

Vores økonomi i foreninger er rigtig sund, det første forslag med de 50 kr. pr. kvm er kun ment som oplæg til diskussion. Vi har ikke haft penge til at betale ned på vores kassekredit, og spare op til uforudsete udgifter. Hvis der skal være penge til det, så er vi nødt til at kigge på ejendommens eneste indtægtskilde, nemlig husleje og en huslejeforhøjelse.

Svend har udarbejdet nogle forskellige forslag til forhøjelse af huslejen med henholdsvis 10 kr., 15. kr. og 20 kr. pr. kvm. pr. måned. Der er diskussion omkring hvorvidt det store lån kan omlægges i stedet for huslejestigninger, men det ville blive alt for dyrt i omlægning.

Afstemning om huslejeforøgelse. Kroner pr. kvm.

10 kr. - 3 stemmer

15 kr. - 7 stemmer

20 kr. - 4 stemmer

Det er vedtaget at vi betaler 15 kr. pr. kvm. pr. år.

Forhøjelserne inklusiv Yousee tv-pakke kan ses på opgangenes opslagstavler.

7. Valg af bestyrelse

På valg er:

- Conni -modtager genvalg - valgt

- Palle -modtager genvalg - valgt

- Svend -modtager genvalg - valgt

Alle tre bliver enstemmigt valgt.

8. Eventuelt (der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt).

Frans opfordrede alle til, at give en hånd med i ejendommens daglig drift, så vi kan blive ved med at have en rigtig god andelsforening.

Conni bragte op at vores ene lejer, slagter/smørebrødsbutikken, gerne ville have en ny kontrakt, der fulgte en kort diskussion og konklusionen blev, at bestyrelsen tager et møde med lejeren.