

Generalforsamling d. 19/ 12.

Deltagere

Hans-Christian, Tina, Thomas L, Izlem, Patrick, Thomas H, William, Jonas, Marie, Mads.

Fuldmagt af Fadel til Hans-Christian

Fuldmagt af Cathrine og Amed til Izlem.

Valg af ordstyrer Peter P.

Referent Thomas L.

1 Bestyrelsens beretning:

Af Thomas H.

Der har ikke været meget at berette da det meste allerede har været nævnt på den ekstraordinære generalforsamling.

Lis er fraflyttet Tagensvej 79, 2. Tv og Hans Christian er flyttet ind.

Der er blevet lavet regler for sammenlægninger af lejligheder, så det nu er muligt at slå to lejligheder sammen.

Efteråret er blevet brugt på at se på kommende renoveringer af foreningen.

Der er blevet oprettet en facebook gruppe for foreningen.

Der har ikke været noget arbejdsdage i år pga travlhed. Dette vil bestyrelsen gerne undgå sker næste år. Derfor foreslår vi at der oprettes flere

arbejdsgrupper så vi er flere der deles om arbejdsopgaverne.

2. Forlæggelse af årsregnskabet

Af Thomas H, da revisor Svend Gog kassér Lotte er syge.

Andelsafgiftindtægterne er steget, som planlagt efter sidste års stigning.

Foreningen er kommet ud med et pænt overskud, primært grundet salg af en del af det gamle opholdsrum til Cathrine og Ahmed.

Der har været ekstra udgifter pga advokathjælp.

Elektricitets udgifterne er steget markant. Bestyrelsen undersøger hvad dette kan skyldes

Egendomsværdien er steget til 29,5 millioner kr.

Der bliver spurgt til hvad "stadsingenør" dækker over i regnskabet. Afventer svar fra Thomas H

Generet ser regnskabet rigtig fint ud.

3. Valg af Svend Guldberg som revisor

Bestyrelsen har en opgave med omregistrering af CVR nummer når Svend ikke længere er aktiv som revisor for foreningen, da der køres med et fælles CVR.

Svend bliver genvalgt som revisor for foreningen for 2018. Enstemmigt vedtaget
Svend får dispensation til at fortsætte. Enstemmigt vedtaget.

4. Forlæggelse af driftbudget

Der bliver spurgt ind til om forsikringen kan anskaffes billigere. Det vurderes at den nuværende pris skyldes de sidste fem års forsikrings historik, og der pt ikke skal ses på nyt forsikringsselskab.

Som følge af driftbudgettet er der ikke lagt op til huslejestigning.
Driftbudgettet bliver enstemmig vedtaget.

4.1 Andelskrone

Andelskronen er steget til 14.684 per kvm². Andelskronen vil være fast på dette niveau hele 2018.

Andelskrone enstemmig vedtaget.

5. Vedtagelse af fordelingsplan af kælderrum

Der lægges op til at alle skal have to opbevaringsrum. Enten kælder eller loftsrum.

Der bliver indhentet et tilbud, man kan tilvælge, hvis man ikke selv ønsker at opføre kælderrummet. Man må gerne bygge selv men man skal overholde bygningsreglementet jævnfør byggeteknisk forvaltning og forsikringsselskabernes krav til sådanne.

Loftrumene: Der skal sættes navn på alle loftsrum inden d. 1. Marts 2018.

Loftsrum der ikke er navn på vil blive tømt af foreningen og benyttet i fordelingsplanen.

Fordelingsplanen af kælderrummene kan kun effektueres hvis alle lejligheder til slut har to rum, kælder eller loft.

Den af bestyrelsen anbefalede fordeling af kælderrum er enstemmig vedtaget.

For at kælderrummenes fordeling kan træde i kræft, kræver det at bestyrelsen har overblik over loftsrum og at en fordeling hvor alle har 2 opbevaringsrum tilknyttet deres andel er på plads. Derfor afventes en ekstraordinær generalforsamling efter 1. marts 2018 hvor en revideret fordeling af loftrumene forlægges foreningen. Herefter træder begge fordelingsnøgler af opbevaringsrum i kraft.

Kælderrum kan indtil da kun etableres midlertidigt. Ved ændringer i planen skal ejer selv nedtage rummet.

6. Internettet

Vi har indtil videre fået tilbud på fiber forbindelse til hver lejlighed på 200/200 Mbit. Dette vil koste omkring 235kr/mdr per husstand.

Der er blevet stemt for at der skal arbejdes videre med internet projektet og en budget ramme på max 235kr. / mdr.

7. Omlægning af lån

Nordea Bank (andelsforeningens nuværende bank) har tilbudt at omlægge til 1%, 30 årig lån. Omkostningen vil være 24000 kr. Men vi vil efterfølgende spare 56000 kr. årligt.

Det er samme lån og lånebetingelser som det allerede eksisterende lån
Afstemning enstemmig vedtaget

8. Forbedringer af foreningsrummet

Vi vil forbedre kælderrummet så det bliver hyggeligere at være dernede. Det forventes at det bliver for bekosteligt at etablerer gulv.
Det er blevet godkendt et budget på 15000kr. til små renoveringer af kælderrummet.

9. Valg af bestyrelse

Lotte træder tilbage som kassér.

Peter Pears overtager pladsen.

Thomas L. træder tilbage som bestyrelsesmedlem

Patrik overtager pladsen.

Thomas L og Hans-Christian er blevet suppleant.

Den ny bestyrelse består nu af:

Thomas Jon Sirdorf-Helwich – Formand

Peter Peers – Kasser

Patrick Juel – bestyrelsesmedlem

Thomas Lund – Suppleant

Hans-Christian Rabøl - Suppleant

10. Nedsætning af arbejdsgrupper

Vi vil prøve at lave nogle arbejdsgrupper der kan tage sig af koordinering / arbejdsopgaver, for derved at lette bestyrelsen opgaver og udgå at skulle ansætte en visevært. Alle arbejdsgrupper referere til bestyrelsen og har kun økonomisk råderum såfremt at bestyrelsen bevilger et sådan til lejligheden. Der skal være et bestyrelsesmedlem i hver arbejdsgruppe.

Alle husstande opfordres til at være med.

Følgende arbejdsgrupper er vedtaget

10.1 Hver dags vedligeholdelse

Planlægger de ting der skal vedligeholdes og indkalder til arbejdsdage

Arbejdsgruppen består af:

Izlem

Hans-Christian

Thomas H.

10.2 Langsigtet renoveringsplan

Vi skal have en 10 årig vedligeholdelsesplan. Der skal arbejdes med fremtidige renoveringer.

Tina Sforlader denne gruppe og melder sig ind i gårdgruppen.

Arbejdsgruppen består af:

Hans-Christian

Peter P

Lotte

10.3 Snerydning

Der skal ryddes sne og saltes hvis vejret er til det.

Thomas L.
Marie
Mads
William
Jonas

10.4 Hjemmeside

Der skal oprettes en ny hjemmeside for taba.dk og den skal vedligeholdes.

Taba.dk

Thomas L.
Jonas

10.5 Gårdgruppe.

Prøve at se hvad man kan gøre for gården for at få mere plads, sikre at beboerne holder orden og facilitere at det er nemt at gøre netop dette.

Arbejdsgruppen består af:

Thomas H
Tina S

(der er forslået deltagelse i gruppen af beboerne i baldersgade 77 st. Th, da de bruger gården mest, beboerne er ikke tilstede og kan derfor ikke indskrives her.)

Der er plads til at flere beboere kan indtræde i de forskellige arbejdsgrupper, såfremt at beboerne har et ønske og det giver mening i gruppens arbejde.

Evt.

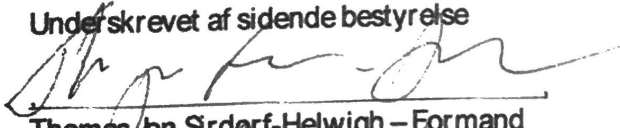
Der er kaotisk i gården, og folk er generalen frustrerede over tilstanden.

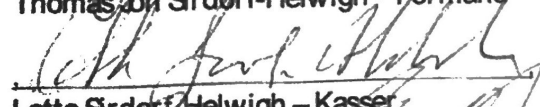
Hans-Christian har tilbudt at lave en El tjek/ huskeliste ift til/ fraflytning.

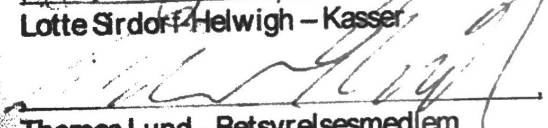
Der bliver spurgt til om man kan se på at opsiges lejemålet Tagensvej 79, 1. Th, for at kunne sælge det som andelslejlighed

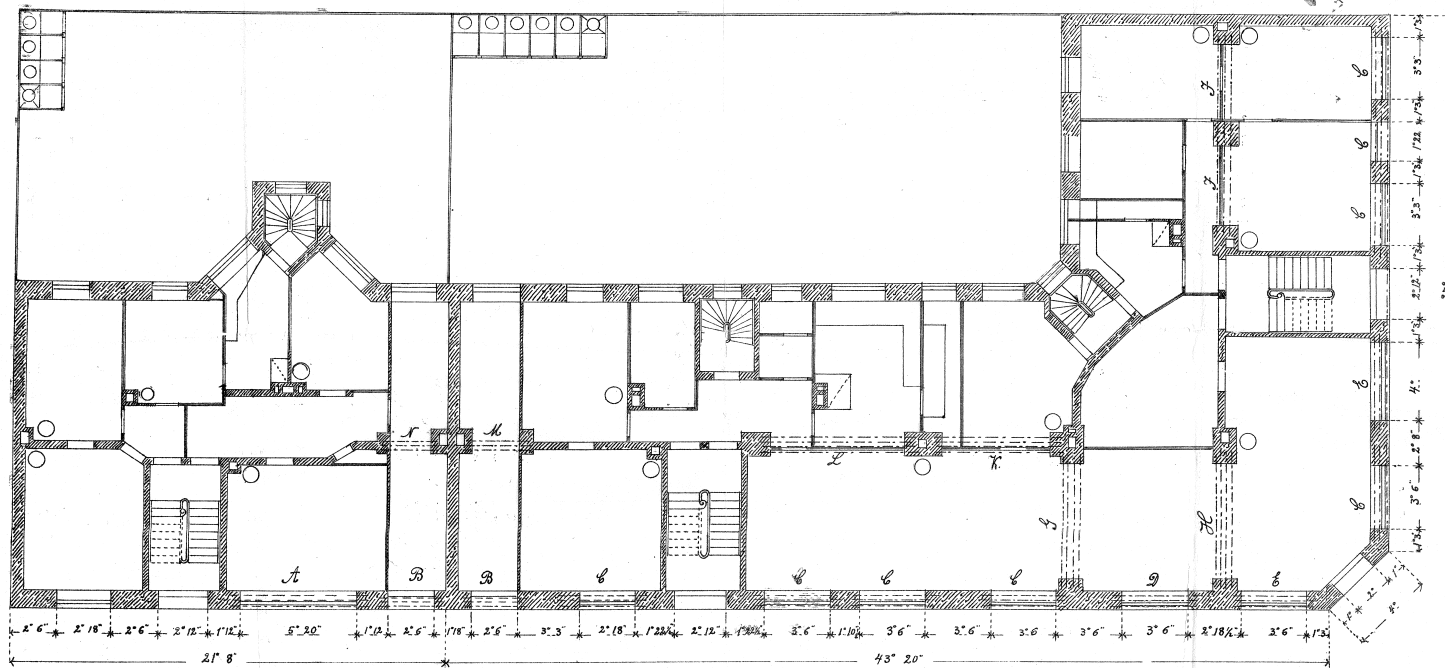
Rengøring af trapper i opgangene er meget kritisabelt. Det lader til at bagtrappen heller ikke bliver taget. Bestyrelsen vil gennemgå kontrakten med trappevaskerne og rykke dem.

Underskrevet af sidende bestyrelse

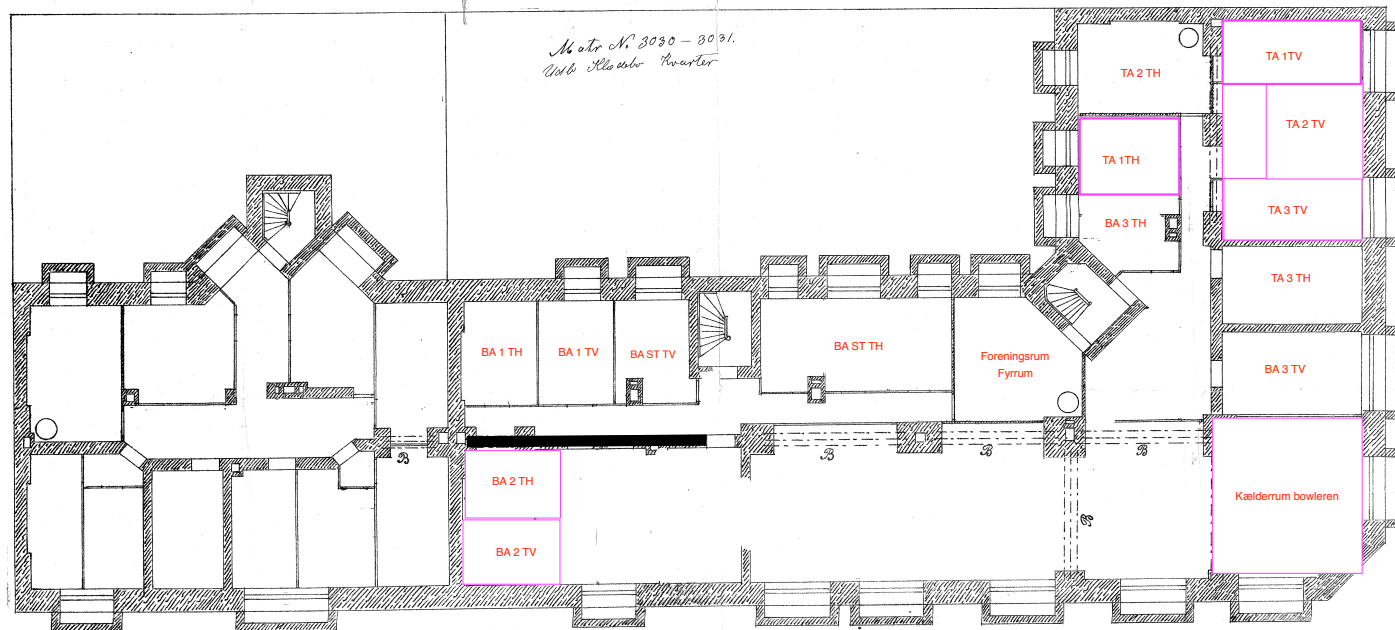

Thomas Jon Sirdorf-Helwich - Formand


Lotte Sirdorf-Helwich - Kasser

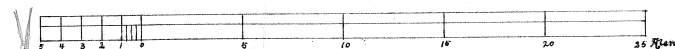
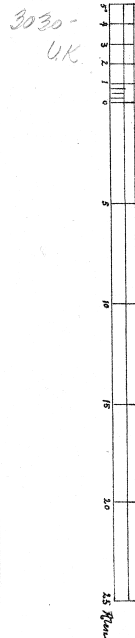

Thomas Lund - Bestyrelsesmedlem



STUEPLAN.



KÆLDERPLAN.



1622
1900

1/4" = 1' 0"