

- 9 JUNI 2015



Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jernhøj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Fælleshuset, d. 22 april 2015 kl. 19.00

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
Bestyrelsen foreslår en huslejenedsættelse på 10 % pr. 1-1-15
5. Indkommende forslag.
Bestyrelsens forslag til følgende renoveringer i 2015
Renovering af gadebelysningen, pris 70.300 kr.
Malerarbejde af gavle og udhæng, pris 173.375 kr.
Renovering af skurene/carporte, pris 183.125 kr.
Ny beklædning og døre på skure, pris 350.000 kr.
Bestyrelsen foreslår, at man til dækning af nogle af udgifterne til renoveringen, bruger 450.000 kr. fra henlæggelses kontoen.
6. Valg af bestyrelse
På valg er: Knud Christensen og Ina Tell, begge modtager genvalg.
7. Valg af suppleanter.
På valg er Jytte Gigas, og Jytte modtager genvalg.
8. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg til Addere revision.
9. Valg af administrator: Bestyrelsen foreslår genvalg til Real Administration.
10. Eventuelt

Formanden Knud Christensen bød velkommen til generalforsamlingen, og en speciel velkommen til Hanne og Finn, der var i fælleshuset for første gang.

Ad. 1. Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter, og 21 ud af 25 andele er mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Til referent blev valgt René Flørnæs fra Real Administration.

Af praktiske årsager behandles punkt 5 på dagsordenen før punkt 4.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Knud fortalte, at bestyrelsen var glade for det nye flag, som var Elses fortjeneste.

Der havde i årets løb, været foretaget små reparationer, lidt ny hæk, ny dør til værkstedet, nye bænke, som man håber, vil blive benyttet af alle.

Bestyrelsen vil male bænke og værksted i sommerens løb.

Knud fortalte, at der havde været 5 salg i årets løb, og der var flere på vej.

Foreningen har en rigtig god økonomi, og derfor ønsker bestyrelsen at der bliver lavet en del større vedligeholdelsesarbejde i 2015.

Ad. 3. Tonni Sørensen fremlagde regnskabet for 2014

Der blev spurgt ind til udgiften på energimærkning, og hertil er forklaringen, at energimærkning er noget man skal have lavet, når en andel bliver solgt via en ejendomsmægler.

Der var spørgsmål omkring foreningens swaplån, og om det var noget der kunne betale sig at komme ud af, nu hvor renten var så lav som den er.

Her var forklaringen ganske kort, det vil blive for dyrt.

Der var ønske om, at revisor kom med en mere uddybende forklaring omkring swaplånet næste år.

Der var ikke flere spørgsmål, og regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 5. Inden gennemgang og godkendelse af budgettet, er der indkommet et forslag fra Helen i nr. 89, som gerne ser at de af bestyrelsen forslåede vedligeholdelsesarbejder, bliver splittet op over 2 år eller mere.

Derfor blev punkt 5 taget før punkt 4, da punkt 4 indeholder en godkendelse af budgettet for 2015

Der blev argumenteret en del, om man skulle dele det op over 2 år, eller tage det hele med det samme, når man nu havde pengene til det.

Det blev bragt til afstemning, således at man stemte om det skulle deles i 2 år, eller det hele laves i år.

Der var 5 stemmer for 2 år, og 14 stemmer for 1 år, og 2 valgte ikke at stemme.

Således blev forslaget fra Helen om en opdeling ikke vedtaget.

Ad. 4. Tonni Sørensen gennemgik budget for 2015.

Det blev nævnt, at der i budgettet, er der et forslag fra bestyrelsen om en boligafgift nedsættelse på 10 %, med effekt fra 1/6 2015 og med tilbagevirkende kraft fra 1/1 2015.

Det blev nævnt at de 450.000, der står som overført fra henlæggelseskontoen, skulle medtages under likviditetsmæssigt resultat, dette blev bekræftet, og et revideret budget vil blive sendt ud sammen med referatet.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad. 6. Valg til bestyrelse

Knud Christensen og Ina Tell blev begge genvalgt.

Ad. 7. Valg af suppleant

Jytte Gigas blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Knud Christensen

Bestyrelsesmedlem: Ina Tell, Anny Laursen og Kirsten Nørskov

Suppleant: Jytte Gigas

Ad. 8. Addere Revision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad. 9. Real Administration blev genvalgt som foreningens administrator.

Ad. 10. Eventuelt

Det blev fortalt, at der ville blive lavet trådnæt, samtidigt med den øvrige vedligeholdelse man har planlagt at laves, og at der vil blive kigget på hegnet ind til Helen i nr. 89.

Bestyrelsen fortalte, at man ville tage gartnerens arbejde op på næste bestyrelsesmøde, og at man har haft sat ham på en del ekstra opgaver i 2014.

Bestyrelsen blev spurgt, om det ikke var på tide, at der blev lavet en opdatering af foreningens ordensregler, og dette blev taget til efterretning.

Man vil nedsætte et udvalg, der sammen med hjælp fra Rene fra Real Administration, vil forsøge at komme frem til en opdateret version af foreningens ordensregler.

Bestyrelsen blev bedt om, at man skulle overholde de bestemmelser, der er i vedtægterne omkring underskrivelse af referat fra bestyrelsesmøder. Vedtægterne siger, at alle der har deltaget i et bestyrelsesmøde, skal skrive under på referatet. Dette vil bestyrelsen vende tilbage til, med det samme.

Der blev spurgt ind til, om det ikke var muligt at justere på lygtetændingstiden, så der blev tændt lidt tidligere. Det vil bestyrelsen kigge på.

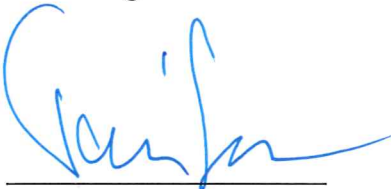
Bestyrelsen fortalte om en liste man vil lave, således at der kan skabes kontakt til pårørende i nødstilfælde.

En sådan liste vil blive omdelt til udfyldelse.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Skibby d. 3 / 6 2015

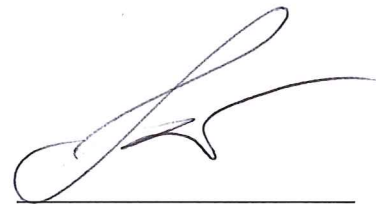
Som dirigent



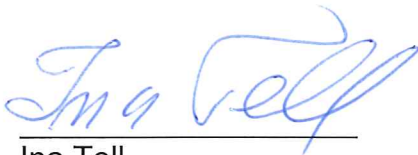
Tonni Sørensen



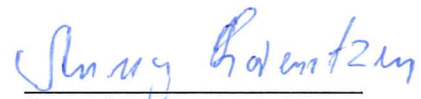
Knud Christensen



Kirsten Nørskov



Ina Tell



Anny Laursen