

REFERAT

af

ordinær generalforsamling

i

Andelsboligforeningen Bronzealdervej 1-43, A-C, 8210 Aarhus V

- Tid:** Tirsdag, den 5. marts 2019
- Sted:** Kantinen på Ellekærskolen, Jernaldervej 5, 8210 Aarhus V.
- Deltager:** 29 andelshavere var mødt, heraf mødte 4 andelshavere i henhold til fuldmagt. Endvidere deltog administrator, advokat Flemming Dahl.

1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent valgtes enstemmigt advokat Flemming Dahl, der erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning:

Jonas Erlandsen (JHE) aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen vedlægges dette referat.

Der var spørgsmål til bestyrelsens håndtering af vandskader. JHE oplyste, at bestyrelsen havde meget fokus på netop vandskader bl.a. som følge, at forsikringen havde meddelt ændrede forsikringsvilkår som følge af det store antal vandskader i ejendommen.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten:

Flemming Dahl (FD) gennemgik det foreliggende udkast til årsrapport. I forbindelse hermed orienterede FD om værdireguleringen af dagsværdien af rentesikringen i note 18 og 19. Ved en fejl var værdireguleringen pr. 31. december 2017 ikke medtaget i 2017-regnskabet, hvorfor korrektionen var medtaget i 2018-regnskabet.

Endvidere oplyste FD, at bestyrelsen indstillede, at kr. 200.000,00 af årets overskud blev henlagt til fremtidig vedligeholdelse, og at kr. 650.000,00 blev reserveret til imødegåelse af værdiforringelse. Derved ville andelskronen kunne holdes på samme niveau som ved udgangen af 2017.

Der var anledning til at stille spørgsmål til regnskabet.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt vedtaget, ligesom generalforsamlingen enstemmigt besluttede, at de andelsværdier, der fremgår af årsrapporten, skal være gældende for tiden ind til næste generalforsamling.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

FD gennemgik driftsbudgettet.

Med hensyn til posten udskiftning af brusekar oplyste JHE, at udskiftning heraf var nødvendig som følge af de ændrede forsikringsvilkår og som følge af det store antal skader, der havde været indtil nu. Bestyrelsen ville i samarbejde med den tekniske rådgiver undersøge forholdet yderligere og indhente flere tilbud, hvorefter spørgsmålet om udskiftningen ville blive forlagt på en ekstraordinær generalforsamling.

FD oplyste, at budgettet ville medføre, at andelskronen ville kunne holdes på det nuværende niveau på trods af de budgetterede store udgifter til genopretning m.v.

Årsagen til, at boligafgiften kun reguleres en anelse skyldes primært den måde boligafgiften blev beregnet på for de enkelte typer lejligheder, således at boligafgiften for de små lejligheder stort set forblev uændret, hvorimod boligafgiften for de større lejligheder sted med godt kr. 100,00 pr. måned.

Budgettet og den ændrede boligafgift blev herefter enstemmigt godkendt, idet boligafgiften reguleres pr. 1. januar 2019.

5. Indkomne forslag:

5.1. Udskiftning af hoveddøre og altanpartier.

JHE oplyste, at arbejdet var en del af det samlede arbejde med udskiftning af vinduer m.v., men at arbejdet skulle godkendes af generalforsamlingen, da der ikke tidligere var budgetmæssig dækning for udførelsen af arbejderne.

Der blev stillet spørgsmål til typen af låsesystem og der blev endvidere stillet spørgsmål ved etablering af et hovednøglesystem, der kunne anvendes til alle lejligheder.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, således at der blev stemt om udskiftning af hoveddøre og altanpartier, men således at bestyrelsen skulle overveje alternativt låsesystem, og at der kun skulle etableres et hovednøglesystem, såfremt dette kunne etableres lovligt uden samtykke fra andelshaverne.

Forslaget blev herefter vedtaget med 20 stemmer for, 8 imod og 1 undlod at stemme.

5.2. Vedtagelse af maling af skraldetårnet.

JHE redegjorde nærmere for forslaget.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde indhentet alternative tilbud.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, således at bestyrelsen skal indhente et alternativt tilbud, såfremt der ikke tidligere var indhentet et sådant.

Forslaget blev herefter vedtaget med 28 stemmer for og 1 imod.

5.3. Vedtagelse af indkøb af hjertestarter.

JHE motiverede forslaget.

Der blev stillet spørgsmål til typen af hjertestarter, forsikring og opsætning af denne.

Forslaget blev herefter vedtaget med 13 stemmer for og stemmer 9 imod. Medens 7 undlod at stemme.

5.6. Udskiftning af målere (lovpligtig).

FD oplyste, at det var lovpligtigt at udskifte målerne. Der blev stillet spørgsmål til prisen for udskiftning af målerne, jfr. tilbuddet fra Brunata, og det i budgettet afsatte beløb på kr. 185.000,00. Bestyrelsen og administrationen ville undersøge dette nærmere.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

6. Valg:

De 3 nuværende bestyrelsesmedlemmer, Jonas Erlandsen, Gurmeet Singh og Lene Brolund genopstillede. Lene Brolund oplyste dog, at hun helst ville udtræde af bestyrelsen, såfremt der var øvrige kandidater.

Herefter blev følgende valgt:

Jonas Erlandsen, (31A) formand

Gurmeet Singh, (25B)

Arnela Ajanovic, (33B)

Camilla Diener, (23C)

Charlotte Jensen, (33C).

Som suppleanter valgtes:

1. suppleant Lene Brolund, (3A)

2. suppleant Max Møller Viuff, (13C)

3. suppleant Mads Brinch Sørensen, (31B).

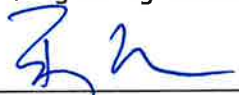
Som revisor blev Revision2 genvalgt.

7. Eventuelt:

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer udover de, som var fremkommet under behandlingen af de øvrige punkter.

Aarhus, den 22/3 2019

Som dirigent og referent:



Flemming Dahl

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN

Tiltrådt af bestyrelsen:



Jonas Erlandsen



Gurmeet Singh



Arnela Ajanovic



Camilla Diener



Charlotte Jensen