

# Referat af ordinær generalforsamling i Ådalen 85, søndag den 2. April 2017 kl. 19.30

Referent: Ditte Hamrum Jørgensen

Til stede: Søren Rasborg, Åse, Elisabeth, Vibeke T., Kim, Tina, Vibeke H., Inger, Lisbeth, Rasmus, Lotte, Mogens, Bruno, Henrik A, Ditte, John, Marianne, Søren Christian, (Mads)



1	Valg af dirigent	Bestyrelsen foreslår Henrik A.	Henrik A. valgt som dirigent.
2	Valg af protokolfører blandt bestyrelsesmedlemmerne.	Bestyrelsen foreslår Ditte.	Ditte valgt.
3	Bestyrelsens beretning og forelæggelse og gennemgang af årsregnskab samt godkendelse af beretning og regnskab. (Bilag: Årsregnskab)		Ditte læser beretningen op. <b>Beretning godkendt.</b> Bruno og Søren Rasborg gennemgår og fremlægger årsregnskab. Kommentar til regnskabet: Energimærkningen figurerer ikke som selvstændigt pkt, men ligger under under pkt. "Administration". <b>Regnskab godkendt.</b>

4	Omlægning af lån. Husk fuldmagt hvis du er forhindret. (Bilag: Lånetilbud og prognoser).		<p>Bestyrelsen indstiller til at omlægge vores nuværende lån til et fastrentet lån på 2 procent med afdrag i 30 år. En sådan omlægning af lån, vil samtidig medføre en huslejestigning på 5%.</p> <p>Debat om ricisi ved at andelskronen stiger og fordele/ulemper ved at vælge at betale afdrag.</p> <p>Afstemning om omlægning af lån:</p> <p>Stemmer for lånomlægning: 13 Stemmer imod lånomlægning: 0 Undlader at stemme: 1</p> <p><b>Forslag vedtaget.</b></p>
5	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af evt. forhøjelse af boligafgiften.	<p>a) Bestyrelsen foreslår en forhøjelse af boligafgiften på 5%</p> <p>b) Bestyrelsen foreslår vi forsat henlæggelser 30.000 kr. i årsregnskabet.</p> <p>c) Godkendelse af driftbudget 2017.</p> <p>d) Godkendelse af forbrugsregskabet 2016.</p>	<p>a) Afstemning om forhøjelse af boligafgift: Enstemmigt vedtaget. <b>Forslag vedtaget.</b></p> <p>b) Henlæggelser på 30.000 kr: Enstemmigt vedtaget. <b>Forslag vedtaget.</b></p> <p>c) Driftbudget - forbrug: Bruno fremlægger drifts- og likviditetsbudget. Det er problematisk, at nyt lån ikke er indregnet i budgettet, da vi ikke kender alle detaljer ifht. nyt lån. <b>Budgettet er derfor IKKE godkendt. Der indkaldes til ny generalforsamling, når endeligt lånetilbud foreligger. Bruno justerer budgettet, så det er klar til godkendelse.</b></p> <p>d) Godkendelse af forbrugsregnskab: Enstemmigt vedtaget. <b>Forbrugsregnskab godkendt.</b></p>
5a	Valg af revisor (Punktet manglede i indkaldelsen, og blev tilføjet dagsordenen ved mødets start)	Bestyrelsen indstiller Søren Rasborg (BDO) til genvalg.	<b>Søren Rasborg genvælt.</b>
6	Valg af Administrator.		Rasmus og Henrik løser administratoropgaven i fællesskab. Rasmus fungerer formelt som administrator. <b>Rasmus valgt som administrator.</b>

7	Valg af Vurderingsmand.	Bestyrelsen foreslår genvalg af Ole Dreyer, Dreyer Arkitekter	<b>Ole Dreyer genvalgt.</b>
8	Behandling af indkomne forslag	<p>a) Mogens foreslår en tilskrivning til vedtægterne</p> <p>Tilskrivning til §15 i vedtægter*</p> <p>Tilskrivning: " Den indhentede vurdering er gældende i et år. "</p> <p>b) Bestyrelsen beder om en tilkendegivelse omkring, vil vi i fællesskab med ådalen 86 overtage driften af belysningen på de fælles p-pladser</p>	<p>a) Debat om varigheden på et år. Er det for kort vurderingen gælder, når man medtager, at en vurdering for den enkelte andelshaver er dyr at få lavet?</p> <p>Afstemning: Stemmer for: 4 stemmer for. <b>Forslaget falder.</b></p> <p><i>Evt. bringes punktet op igen med fx en varighed på 2 år.</i></p> <p>b) Lys på p-pladsen: <b>Enstemmigt vedtaget.</b></p>
9	Valg af Bestyrelse.		Ditte Hamrum Jørgensen Tina Ulrik Øllgaard Lotte Kjærholm. Rasmus Hellum
10	Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne		Mogens Kjærholm Henrik Øllgaard
11	Evt.		<p>Gavekøb: Marianne køber konfirmationsgave til Ronja.</p> <p>Tina og Ditte: Lørdag d. 6. maj. vil vi gerne holde åbent hus. Vi laver en invitation, som vi præsenterer inden næste fællesmøde.</p> <p>Bruno: Bruno har lagt en bunke jord midt på græsplænen. Der er ikke stemning for, at den skal ligge der.</p>

som dirigent.  
Randers 17/6-18

Henrik Ruffmann  


Ditte Jørgensen  
Mogens Kjærholm  
  


\* jvf. pkt. 8.

§ 15. Pris for andelen. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge. Ved salg vurderes andelen af en af generalforsamlingen valgt syns- og skønsmand, som vurderer vedligeholdelsesstand, lovlighed og værdi af eventuelle forbedringer og på grundlag heraf og af den på generalforsamlingen fastsatte maximumpris udregner salgsprisen. Afskrivningstiden for godkendte forbedringer/udvidelser fastlægges i henhold til forslag i ABF's håndbog og tager udgangspunkt i den gældende version af ABF's Håndbog på det tidspunkt, hvor arbejdet blev udført. Beslutningerne er endegyldige og kan ikke ændres med tilbagevirkende kraft. Udgiften til synsmanden afholdes af sælger.