



Andelsboligforeningen Kirsebærhaven

Referat fra generalforsamling i Andelsboligforeningen Kirsebærhaven, Mogenstrup torsdag 24. marts 2011 kl. 19.00 i fælleshuset, Brinken 35.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Inge Pedersen (9) blev forslået og enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. 12 stemmeberettigede var fremmødt samt afgivet 1 gyldig fuldmagt, i alt 13 stemmer. Bestyrelsesmedlem Cort Kirkegaard var fraværende.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden Svend Christensen (5) forelagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet dette referat. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

Kassereren Peter Rasmussen (1) dør stadig med eftervirkninger efter operation, derfor fremlagde formanden Svend Christensen (5) det reviderede regnskab, mens Peter bistod ved bevarelse af spørgsmål. Det reviderede regnskab var omdelt i andelshavernes postkasser torsdag 17. marts.

Værdiansættelsen "Andelskronen", sådan som den er beregnet i noterne til regnskabet, er et resultat af årets underskud på kr. 330.406,-. Men da vi jo "sparer op" i "vedligeholdelsesfonden" er der dækning for en højere ansættelse af andelskronen. Bestyrelsen foreslog derfor at lade andelskronen være uændret: 124,20. Oversigtsskema "Andelsindskud/andelsværdi i Kirsebærhaven" vedlægges dette referat.

Peter Sørensen (17) spurgte, hvorfor vi skal betale til Mogenstrup Grundejerforening.

Svar: Kommunen har i byplanen bestemt, at alle grundejere skal være medlem af Mogenstrup Grundejerforening og således også Andelsboligforeningen Kirsebærhaven.

Peter Sørensen (17) spurgte om vi kan opsigte PBS-aftale og dermed spare PBS-gebyr. Andels haverne skal blot lave en aftale med deres bank om månedligt at overføre skyldig boligafgift til andelsboligforeningens bankkonto.

Svar: Ifølge vore vedtægter skal foreningens medlemmer være tilsluttet PBS til brug ved betaling af boligafgift. Det blev indført, da foreningen blev selvadministrerende i 2004. Om det vil være billigere for os alle, hvis vi ændrer det til individuelle aftaler med hver vor bank, ved vi ikke, men det kan vi undersøge.

Peter Sørensen (17) spurgte til vor udgift til forsikring; han formodede, at det kunne fås billigere i f.eks. "Tjenestemændenes Forsikring".

Andelsboligforeningen Kirsebærhaven

Formand Svend Christensen, Brinken 5, Mogenstrup, 4700 Næstved

E-mail: abkiha@os.dk

Ch

Svar: Bestyrelsen har tidligere indhentet alternative tilbud og ikke fundet noget billigere, men vi er altid åbne overfor forslag.

Herefter godkendte forsamlingen enstemmigt regnskabet og værdiansættelsen.

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

Efter gennemgang af oplæg til budget for 2011, sådan som det er angivet i det omdelte regnskab, foreslog bestyrelsen følgende ændringer i de månedlige indbetalinger:

- kontingent til Grundejerforeningen Kirsebærhaven stiger fra kr. 200,- til kr. 315,-	kr. + 115,-
- ændret boligafgift pga. bidrag til BRF er steget fra kr. 84.400,- til kr. 131.100,-	kr. + 200,-
- ændring af fællesudgift fra kr. 460,- til kr. 310,- pga. ejendomsskat er faldet fra kr. 59.500,- til kr. 23.000,-, samt forsikring er steget fra kr. 18.200,- til kr. 22.000,	kr. - 150,-
Netto stigning	<u>kr. 165,-</u>

som foreslås justeret til kr. 164,55, således at den samlede boligafgift afrundes til hele kroner.

Den fremtidige samlede boligafgift bliver herefter med virkning fra 1. maj 2011:

Bolig 80 m2	ændres fra kr. 5.175,45	til kr. 5.340,-
90 m2	ændres fra kr. 5.660,45	til kr. 5.825,-
100 m2	ændres fra kr. 6.145,45	til kr. 6.310,-
110 m2	ændres fra kr. 6.630,45	til kr. 6.795,-
120 m2	ændres fra kr. 7.115,45	til kr. 7.280,-

Forsamlingen godkendte enstemmigt budget og ændring af boligafgift.

Bestyrelsen sørger for at meddelelsesbreve omdeles snarest og inden 1. april, således at de andelshavere der modtager boligydelse fra kommunen, kan nå at meddele ændringen til kommunen med virkning fra 1. maj.

Svend Aage Karn (3) tilbød at samle brevene og aflevere dem i kommunens Borgerservice.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår, at gebyr for administration af overdragelse af andel og bolig til nye andelshavere hæves fra kr. 1.000,- til kr. 3.000,-.

Formanden Svend Christensen (5) forklarede og begrundede ændringen: Andelsboligforeningen er tvunget til fremover at afholde udgiften til energiattest på boliger, som overdrages til en ny andelshaver. Udgiften (ca. kr. 6.000,-) må iht. loven ikke pålægges køber. Efter råd fra ABF kan vi tillade os at opkræve et gebyr på max. kr. 3.000,-, idet lovgivningen siger, at et gebyr ikke må være åbenbart urimeligt. Med stigningen på kr. 2.000,- får vi lidt kompensation for vor øgede udgift, og når man betænker, at energiattesten er gyldig i 10 år, så vil den i en række tilfælde stadig være gyldig ved næste andelshaver-skifte.

ac

Forsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens forslag.

Der var ikke indkommet andre forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. Valg til bestyrelsen

1 stemmeberettiget medlem forlod forsamlingen af private grunde. Herefter var der 11 stemmeberettigede samt 1 fuldmagt, i alt 12 stemmer.

Formand Svend Christensen (5) var på valg og villig til genvalg.
Forsamlingen genvalgte enstemmigt Svend Christensen (5) til formand.

Næstformand Svend Aage Pedersen (11) var på valg og villig til genvalg.
Forsamlingen genvalgte enstemmigt Svend Aage Pedersen (11) til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Cort Kirkegaard ønskede at udtræde af bestyrelsen.
Bestyrelsen foreslog valg af Peter Sørensen (17) til at efterfølge Cort Kirkegaard i hans resterende periode (1 år). Forsamlingen valgte enstemmigt Peter Sørensen (17) til bestyrelsen.

Suppleant Hans Boulund (43) var på valg og villig til genvalg.
Forsamlingen genvalgte enstemmigt Hans Boulund (43) til suppleant.

Til at efterfølge suppleant Tove Karn (3) foreslog bestyrelsen valg af foreningens nye medlem Søren Johnsen (31). Svend Aage Karn (3) gjorde opmærksom på, at iflg. vore vedtægter kan vi ikke vælge en person, der (endnu) ikke er andelshaver, idet Evy og Søren Johnsen først overtager boligen Brinken 31 den 1. april 2011 og først herefter er fuldgældigt medlem af andelsboligforeningen.

Leif Rasmussen (23) foreslog Svend Aage Karn (3) til den ledige suppleantpost, men formand Svend Christensen (5) foreslog med henvisning til vedtægterne, at der fremover skulle være 1 suppleant i stedet for 2 suppleanter til bestyrelsen. Dette blev sat til skriftlig afstemning. Resultatet af afstemningen blev, at 8 stemte for, at der skulle være 1 suppleant og 4 stemte for, at der skulle være 2 suppleanter. Herefter bortfaldt valg af 2. suppleant.

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af statsautoriserede revisorer Funder & Ostenfeld Revision ApS.
Forsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens forslag.

8. Eventuelt

Inge Pedersen (9) ønskede, at bestyrelsen prøvede at koordinere med andre foreninger i lokalområdet, således at foreningernes generalforsamlinger ikke lå på samme dag; f.eks. er der i aften også generalforsamling i Mogenstrup Grundejerforening og i Brugsen i Mogenstrup.

Peter Sørensen (17) meddelte, at fællesspisning ("madklub") i april ikke som sædvanligt bliver 3. torsdag, idet denne dag er Skærtorsdag; i stedet holdes spisningen torsdag 28. april. Tilmelding, som normalt sker mandagen før, men da det er 2. Påskedag, kan tilmelding ske med en seddel i Svend Aage Karns postkasse (nr. 3) eller i Peter Sørensens postkasse (nr. 17).

Formand Svend Christensen udtrykte på bestyrelsens vegne tak og påskønnelse af Cort Kirkegaards arbejde i bestyrelsen og i vort boligfællesskab.

Dirigenten sluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

Forsamlingen og formanden takkede Inge Pedersen for en god ledelse af generalforsamlingen.

Mogenstrup 27. marts 2011

Bestyrelsen i Andelsboligforeningen Kirsebærhaven



Svend Christensen
Formand



Svend Aage Pedersen
Næstformand



Peter Rasmussen
Kasserer



Cørt Kirkegaard
Best.medlem



Inge Pedersen
Dirigent

