



Generalforsamling i Bryggergården
Onsdag den 23. marts 2022 kl. 17.30

Referat

Fremmødt: Bettina, Astrid, Heidi, Merete, Charlotte, Lise & Allan, Jytte, Simon & Line, Nomi

Fraværende: Simone (afbud meldt)

1. Valg af dirigent og referent

- *Dirigent: Bettina*

- *Referent: Astrid*

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Gennemgang af årsregnskab 2021

Revisor Michael Rastad fra SR Revision gennemgår årsregnskabet for 2021 og budget 2022.

- *Michael gennemgik regnskabet.*

- *Han fortalte om de nye ændringer som er kommet fra boligministeriet. Men vi starter på side 11. Michael fortæller om opsætningen af tallene og fortæller at ejendomsskatten er lidt steget, men Bettina supplerer at vi har været trukket for 11 boliger i stedet for 10, dette er nu rettet – se eventuelt.*

- *Ingen nye større udgifter. Overskud på ca. 91.000.*

- *Det nye er bl.a. at man skal kunne se likviditeten og ejendommens værdi.*

- *Michael fortæller om de nye regler om værdisætning til balance-beregningen – vi kan ikke længere bruge den offentlige ejendomsvurdering fra 2012.*

- *Jytte spørger til hvad det nye lån er og hvorfor det ikke fremgår af regnskabet – Michael svarer at det er fordi at vores nye lån først trådte i kraft per 1.1.22. det er skrevet ind i bunden af side 18 så det fremgår at vi har omlagt.*

- *På side 22 sættes andelsværdierne – her må vi godt bruge den offentlige ejendomsværdi – det skal blot fremgå af regnskabet at det er brugt. Andelskronen er i dette regnskab beregnet ud fra det gamle lån.*

- *Spørgsmål: Jytte spørger til hvorfor vi ikke afdrager mere – bestyrelsen forsøger at forklare at der er taget udgangspunkt i ikke at skulle stige i husleje.*

- *Michael fortæller lidt mere om hvordan vi kan værdisætte foreningen – vi må følge udviklingen.*

- *Budget: Alt er stort set uændret – besparelse på det nye lån går næsten op med de nye afdrag på det nye lille lån.*

3. Vedligeholdelse

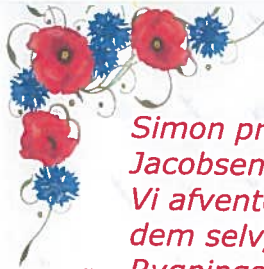
Drøftelse af vedligeholdelsesplanen - Hvad er vigtigst og hvad har vi råd til hvornår.

- *Vi vendte planen*

- *Slettes: Opvaskemaskine og pavillon.*

- *Afventer: fliser under affaldsbeholdere, hvis kommunen beder om nemmere adgang.*

- *Beklædning på skure: vi afventer lidt endnu, der er andre ting der haster mere. Vi vendte det dengang der blev ordnet plankeværk og råd i havestuerne – kun enkelte blev skiftet. Der er talt om at vi måske kan få skiftet til noget vedligeholdelsesfrit så vi ikke skal tænke over det.*



Simon prøver at undersøge om vi kan få en hus-tømrer til småopgaver – Jens Jacobsen / Dennis har ikke levet op til forventningerne de sidste par år.

Vi afventer og tænker over om det kan udsættes hvis vi ændrer vedtægterne og maler dem selv, så de kan holde lidt længere endnu.

- *Rygningsbånd: det gik ikke godt sidst – de er nu ved at løsne sig og flere steder er der revet bånd ud efter storm. Det haster med skiftning.*

Vi har indhentet tilbud fra Kernebyg, Jens Jacobsen og Schrøder. Vi har valgt at gå videre med Kernebyg da de har den bedste pris og han har et godt lokalt renommé.

Der er hentet et tilbud som gør at vi får skiftet de små vinduer over trapperne samtidigt med tagryggen da der skal bruges lift til begge dele – de andre veluxvinduer kan klares indefra.

- *Det foreslås at vi venter med de resterende veluxvinduer til at vi har sparet lidt mere op.*

Vi har talt om at der kan bestilles gardiner til vinduerne – snakken om hvad og hvordan tager vi når det bliver tid til at de skal skiftes.

- **Bestlutning:** *Det besluttes at vi tager tagryg og de små veluxvinduer i år og evt. hvis nogle enkelte af de store hvis nogle er meget slemme.*

Vi går også videre med muren i haven og kigger på maling af haveskurene til sommer.

4. Husregler

Vi gennemgår husreglerne igen - Især opbevaring i fællesskure og på fællesarealer samt parkering.

- *Parkering og skure blev gennemgået. Vi vil gerne have at man husker at vi har lavet regler og de er godkendt og accepteret på generalforsamling.*

Der tales om at vi skal tage hensyn til hinanden.

Jytte syntes at cykelskuret roder og at reolerne skal fjernes. Vi taler om at kigge på skuret og pladsen igen.

Vi skal stramme op på hvad vi opbevarer i skurene.

5. Valg af bestyrelse

1 suppleant – er på valg, Charlotte genopstiller ikke

1 bestyrelsesmedlem – er ikke på valg (Astrid)

1 bestyrelsesmedlem – er ikke på valg (Simon)

1 formand – er på valg, Bettina genopstiller ikke

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.

- *Der tales om at vi skal hjælpes ad og selv sørge for f.eks. at holde øje med*
- *Kandidater opstiller: Ingen opstiller frivilligt – Allan vælger at han gerne vil være suppleant.*

Valgte:

Suppleant: Allan

3. bestyrelsesmedlem: ingen.

Da bestyrelsen nu kun vil bestå af 2 medlemmer + en suppleant, beder den nye bestyrelse om at beboerne viser hensyn til at der nu er få hænder om opgaverne, og at der fremover vil være en forventning om at beboerne/ andelshaverne bliver mere selvhjulpne, samt deltager i de praktiske opgaver.

Vælger et bestyrelsesmedlem at trække sig, og der derfor kun er 1 fuldt medlem, så vil der blive sat en proces i gang med at hyre en administrator.

Der blev udtrykt ønske fra bestyrelsen om at andelshaverne bliver bedre til at bakke op om bestyrelsens arbejde og beslutninger, da det har været direkte årsag til at bestyrelsesmedlemmer før har trukket sig – at der snakkes i det private og sås tvivl om bestyrelsens arbejde og lovlighed hjælper ingen, og alle der deltager i bestyrelsesarbejdet gør deres bedste.



1. Indkomne forslag

- Lån (Jytte Frostholt nr. 5)
 - *Lån optaget og opstartet per 1. jan 2022 – Jytte syntes der har været manglende information.
Jytte siger at hun mangler information og referater fra generalforsamlinger i 2021.*
 - El-stik (Jytte Frostholt nr.5)
 - *El-bil stik – Jytte spørger til hvad man kan gøre. Bestyrelsen siger at man endelig skal sige til hvis det bliver relevant, så undersøger vi det.*
- Fælleshus (Jytte Frostholt nr. 5)
 - *Brug af fælleshus – Jytte vil gerne at vi kan bruge huset mere som beboere. Hun ser gerne at vi bruger huset gratis. Bestyrelsen forklarer at den leje der inddrives bruges til at supplere til forbruget.
Der tales om man evt. kan bruge huset til beboerarrangementer gratis – f.eks. spilledag eller lign.
Merete melder ind at hendes klub nok ikke længere får brug for at bruge fælleshuset når restriktionerne bliver løst op.
Forslag: Vi kan bruge fælleshuset til små en-dags arrangementer for beboere – alle har fået en nøgle (Simone i nr 9 skal henvende sig hvis hun skal bruge en nøgle) man skal skrive sig på kalenderen hvis man vil bruge huset . og større arrangementer som fødselsdage etc. Skal stadig betales 200kr, og de har fortrinsret over gratis-arrangementer.
Nøgler udleveret: Merete, Astrid, Heidi, Nomi, Bettina, Simon, Jytte, Allan, Charlotte. Ønsker andre en nøgle skal de henvende sig til bestyrelsen.*
 - *Jytte bringer op at endegavlene ikke er isolerede og vi skal have det undersøgt. Det kommer på vedligeholdelsesplanen.*

2. Eventuelt

- Renovation retur kr. 6.800,-
- Nabohegn i haverne

1. *Skraldeplan: Allan fremlægger at der kommer en container til pap – det er frivilligt at melde sig til – der er stemning for at få den.*

Jytte forslår at vi samler blød plast ved siden af.

Vi skal se tiden an hvordan det bliver med de ny beholdere og så må vi justere, og evt. lave ekstra egen-fordeling.

2. *Vi skal have sat en dato for fælles arbejdsdag hvor vi maler skure og rydder op på fællesarealer.*

Underskrifter, Bestyrelsen:

Bettina Hindsberg Sierant _____

Astrid Tangaa van Kooten _____

Simon Geronne _____