



**Ordinær generalforsamling i Bryggergården
tirsdag den 14. marts 2023 kl. 17.30**

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Bettina
Referent: Astrid

Generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og lovligt.

Fremmøde:

Afbud fra nr 9, Simone

Alle andre andele var fremmødt fuldtallige.

Nr 1, Nomi deltog ikke i spisning.

2. Gennemgang af årsregnskab 2021

Revisor Michael Rastad fra SR Revision gennemgår årsregnskabet for 2022 og budget 2023.

Michael gennemgik regnskabet.

Regnskabet viser ingen større ændringer – det er sat op med det nye lån, og dette resulterer i at kursværdien er steget da renten er lavere på det nye lån – dette har medført at de store andele er steget med ca. 100.000kr.

Den nuværende ejendomsværdi beror på den gamle offentlige vurdering, bestyrelsen afventer nye regler fra boligministeriet ift. beregninger.

Der tales om eventuelt at få en valuar ud til en snak ift. de muligheder der er med den slags vurdering.

Budgettet er tilpasset ift. prisstigninger.

3. Valg af bestyrelse

1 suppleant - 1 år

1 Formand - 2 år

1 bestyrelsesmedlem - 1 år

1 bestyrelsesmedlem - 2 år

Jf. vedtægter, alle poster er på valg.


Hele bestyrelsen genopstillede.

Astrid – formand 2 år

Simon – medlem 1 år

Allan – medlem 2 år

Bestyrelsen fortalte om deres snak med ABF om vigtigheden af at bestyrelsen er fuldtallig for at kunne fungere lovligt og have mandat til at skrive under på aftaler med eksterne.



Nomi og Heidi stiller op til valg og alle vælges – Simon skal skrive bachelor snart og træder derfor i baggrunden i den periode, så der er brug for flere hænder/ hoveder. Bestyrelsen består nu af 4 fuldtidsmedlemmer og 1 suppleant. Formandsposten tilfalder Astrid og resten af bestyrelsen konstituerer sig på snarligt møde.

Foreningen har en snak om vigtigheden af at alle bidrager til den daglige drift – Bettina foreslå at der kan deles særlige ansvarsposter ud til enkelte andelshavere – f.eks. kontakt til forsikring, fælleshus-kasse og kalender, dagligt vedligehold (kontakt til håndværkere).

4. Vedligeholdelse

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

Muren i haven i nr. 9 faldt sammen i stormen, og forsikringen er kontaktet og har været ude og kigge på den – bestyrelsen afventer tilbagemelding på om de vil dække skaden og i hvilket omfang. Hvis der bliver tvivlsspørgsmål om ejerskab/ vedligeholdelsespligt igen ift. Bygma, så må forsikringselskaberne sammen fordele det.

Der vil først blive taget stilling til resten af renoveringsprojekterne når vi ved hvad udfaldet af muren bliver – da sidste tilbud lød på 80.000kr – så hvis vi selv ender med at dække omkostningerne, så skal vi ikke mere i 2023.

Bliver der luft så indhentes der et nyt tilbud fra Kernebyg på udskiftning af vinduer på alle 1. salene så vi kan færdiggøre renoveringen af døre/vinduer. Det vedtages på generalforsamlingen at der er opbakning til at gennemføre i 2023 og bestyrelsen vil informere om tilbuddet når det modtages.

Simon har opdaget at ventilationsrøret på loftet, fra toilettet, i nr. 3 er gennemtæret, så beder alle om at få checket om deres også er – da fugt direkte op på loftet kan ødelægge tagkonstruktionen. Simon kommer gerne og checker for de som ikke vil kravle op selv.

Simon beder alle om at melde tilbage i enten Messenger-gruppen på mail når man har fået kigget. Samtidigt checker han om det er dækket af forsikringen.

Jytte har fået målt på isoleringen i sin endemur og det skulle være faldet sammen. Vi bor i gamle huse som må forventes at være utætte efterhånden, men det skrives på vedligeholdelsesplanen til fremtiden – det er vigtigt at vi notere disse mangler når vi støder ind i dem.

5. Boligadministration

Der foreligges priser og der kan forekomme afstemning afhængig af valgresultat til. Der stemmes hurtigt om hvorvidt der er ønske om at gå videre med indhentning af tilbud, og der er ikke stemning for mere lige nu. Det er for dyrt til vores nuværende økonomi.

6. Huslejestigning

Tid til overvejelse

Det vedtages enstemmigt at vi hæver huslejen med 5,88% (200kr for de store andele og 180kr for nr 10) Så lejerne nu er 3600 og 3240. Sættes med start 01.07.2023.



Vi skal have sparret op på kontoen da det nye budget ikke giver plads til at akkumulere lidt opsparing. Der er stadig renoveringsprojekter vi gerne vil have klaret. Og huslejen skal tilpasses løbende til den dag vi skal til at betale tilbage på det store lån.

7. Eventuelt

Forsikring (selvrisiko/skift til ny)

Der har været kigget på forsikringskifte hos GF, men deres tilbud dækker ikke det samme som IF – og det er inkl. Selvrisiko og uden bestyrelsesdækning. IF koster os 333kr per husstand om måneden og anses af bestyrelsen for at være billigt – vi kan tilføje en selvrisiko på 8000kr og falde med ca 10.000kr om året – men skulle der så opstå skader så er der større udgifter. Vi beholder vores nuværende forsikring for nu. Da vi har nogle udeståender med hvad der dækkes for – så Simon tager fat i vores forsikringsmand Leif.

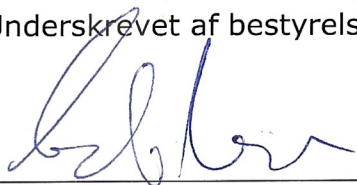
Arbejdsdage 2023, 2 gange årligt. / vedligehold af fælleshave

Der er ikke stemning for faste arbejdsdage som bliver kalendersat – men Heidi foreslår at vi i stedet skriver ud når der er opgaver, og så kan andelshaverne samle sig i teams og selv planlægge.

Vi prøver med den løsning – hvis der så ikke bliver aftag på opgaverne, så må vi forsøge med de faste dage i stedet.

Først opgave – male hegnet ind mod Lejerbo – Bettina melder sig som tovholder.

Underskrevet af bestyrelsen dato: 23-03-23



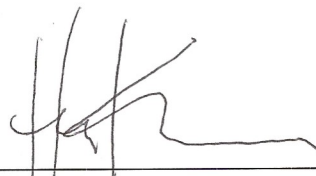
Astrid Tangaa van Kooten



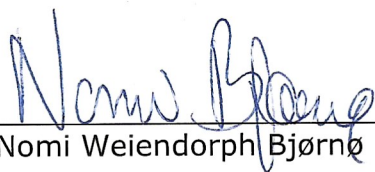
Viggo Allan Sørensen Møller



Simon Geronne Christensen



Heidi Kristina Kristensen



Nomi Weiendorph Bjørnø