



**Referat af ordinær generalforsamling i Bryggergården
tirsdag den 12. marts 2024 kl. 17.00**

Dagsorden og referat

1. Valg af dirigent og referent

- dirigent: Heidi
- referent: Astrid

afbud fra nr. 3 og 9.

2. Bestyrelsens beretning:

- Naturen redede udgiften på muren
- Vi har endelig fået skiftet det sidste af de nødvendige vinduer.
- Det er en god ide om vi undersøger forsikringen ift. Skjulte/ gamle installationer (det er ikke alt sammen lige godt)
- Reklamationerne fra Velux er i gang – er mangler kun Heidi.

3. Gennemgang af årsregnskab 2023

Revisor Michael Rastad fra SR Revision gennemgår årsregnskabet for 2023 og budget 2024.

- Underskud på ca. 120.000 grundet udskiftning af vinduerne
- Bestyrelsen skal undersøge om der er varslet forhøjelse af ejendomsskatten i 2024
- Gennemgang af budgettet – der er ikke plads til større renoveringer i 2024

4. Valg af bestyrelse

1 suppleant, Nomi - 1 år, Nomi genopstiller og vælges (på valg 2025)

1 Formand, Astrid – ikke på valg før 2025

1 bestyrelsesmedlem, Allan - 1 år, Allan genopstiller og vælges (på valg 2026)

1 bestyrelsesmedlem, Heidi – ikke på valg før 2025

5. Punkter fra bestyrelsen

Priser på gardiner efter vinduesudskiftning

- Se udregning nedenfor.

Forsikringsskift – bestyrelsens beslutning

- Dækker forsikringen udluftningen på loftet?
- Vi springer 2024 over ift. Overskuelighed.

Energimærkning af hele foreningen, forslag

- Vi har fået energimærket nr. 10 ift. Salget da bestyrelsen ikke var opmærksomme på at det var lovkrav. Bestyrelsen foreslår at vi får resten energimærket så alle er ligestillet.

Der er fuldt flertal fra alle deltagere på mødet.

Daglig vedligehold af fællesarealer

- Snerydning og ukrudtsrydning foran egen dør/ skur påhviler andelsejerne hver især.
- Maling af hegn på foreningen side + hegnet med låge trænger til maling
- Lågen i hegnet klapper meget – forsøge at pille af og se om der igen bliver trafik.



6. Indkomne forslag

Carport muligheder (Pia nr 10 fremlægger)

- Pia og Jytte vil gerne have carport på parkeringspladserne. Der fremlægges forslag på 2 dobbelte carporte.
- Det foreslås at man kan leje en parkeringsplads og der er venteliste til pladsen.
- Bestyrelsen forklarer hvorfor man ikke kan opdele pladserne da der er færre pladser end boliger.
- Hvis der skal ændres i at der ikke er personlig parkering så skal det på en ekstraordinær generalforsamling og vedtages ved fuldt flertal at ændre i boligernes opsætning da det vil forringe værdien af de boliger uden parkering.
- Man kan overveje en generel overdækning af alle parkeringspladserne – men I så fald skal det stå under foreningen. Foreningen vil da få en byggesagkyndig til at se på mulighederne. Kan forelægges igen som punkt til vedligeholdelsesplanen.

Revisorskift (Jytte nr 5 fremlægger)

- Jytte vil gerne have at vi for så fremt muligt bruger lokale firmaer – SR revision var oprindeligt lokalt – og problemet er at de fleste revisorer ikke vil tage andelsboliger grundet de omstændige regler.
Hvis nogen ønsker at indhente et tilbud fra en lokal revisor og fremlægge det for bestyrelsen er det velkomment.

7. Eventuelt

Vedligeholdelsesplan

- Vi sætter på at vi skal have hentet en pris på hvad en isolation på gavlen koster
- Vi skal undersøge hvad vores serviceaftale med Gastech er – hvorfor den udløber til oktober når vi havde forståelse af at den gjaldt 12 år efter opsætning.
- Der bliver ikke større renoveringer i 2024 end hvad der er på budgettet.

	Beløb inkl. moms	Bemærkning	Påført år
Udskiftning af beklædning på egne skure + maling af disse	xxx	Skure er malet i 2023	2021 2020
Reparation af skæv mur - <i>Mester Jacob</i>	79.000- 82.000	Stormen og forsikringen klarede denne i 2023	2021
Utæt inddækning over hoveddøre		Er dette noget nogen har bemærket?	2022
Udskiftning af resterende vinduer på 1.sal	Ca. 200.000	Klaret i 2023	2023/24
Mørnede/utætte ventilatorrør tagrum		Var ikke et gennemgående problem – skal tages individuelt	
Gavlene på bygningerne – isolering/ hulmur	?	Der skal indhentes tilbud så vi har en ide om udgift	Når der er råd



Gardiner + priser:

Det besluttedes på generalforsamlingen at der skal betales difference på gardiner ift. det gamle tilbud da prisen på standardgardinet er betydeligt lavere på den endelige faktura.

Gardinpriser inkl. moms:

Duogardin 12 stk á 1.196,24,-
Mørklægningsgardin 6 stk á 920,26,-
Rullegardin m. holdekroge 2 stk á 708,61,-
Mørklægning små vinduer 3 stk á 653,63,-
Mørklægning nummer 10 2 stk á 810,29,-

Priser jf. oprindeligt tilbud:

(Standard) Holdekroge før: 853,75
(standard) lille vindue før: 682,50
Duogardin før: 1225,06
Mørklægningsgardin før: 942,44
Små mørklægning før: 669,37
Undervinduer til nr 10 før: 725,69

Beboer betaling per enhed:

Andel	gardintyper	rabat	At betale i kr
1	Duo x2	853,75 kr per gardin	684,98
2	Duo x2	853,75 kr per gardin	684,98
3	Duo x2	853,75 kr per gardin	684,98
4	Duo x2	853,75 kr per gardin	684,98
5	Mørklægning x2	853,75 kr per gardin	133,02
6	Mørklægning x2 + topstyret vindue af 1500kr	853,75 kr per gardin	1633,02
7	Duo x2	853,75 kr per gardin	684,98
8	Mørklægning x2	853,75 kr per gardin	133,02
9	Standard x2	853,75 kr per gardin	0
10	Duo x2 + 3x mørklægning små + 2 mørklægning under	853,75 kr store og 682,50 små og 725,69 undervindue per gardin	854,18

Der skal overføres til andelsforeningens konto inden for 14 dage (senest d.9. april 2024)

Underskrevet af bestyrelsen:

Astrid Tangaa van Kooten

Heidi Kristina Kristensen

Viggo Allan Sørensen Møller