

# Generalforsamling 2021

## ABF Tippethøj

Mandag den 10. juni 2020, kl. 19.00

### Referat

Deltagere fra 50, 52, 54, 58, 60, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 80, 82, 84, 86, 88, 92 og 94.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Rene valgt til dirigent

Marianne valgt til referent

#### 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har under Corona forsat sine møder på teams. Der er i alt afholdt 8 bestyrelsesmøder. Alle også suppleanter har deltaget i møderne.

Fugtproblemerne er udbedret i de værst ramte boliger, de vestvendte gavlhuse (nr. 72, 74, 86 og 88) og i nr. 70 hos Helle. Pappet til opfangning og bortledning af fugt i væggen er ført nederst i fundamentet, hvilket er det der har været udført forkert og været årsagen til fugtproblemerne. Der er ikke blevet solgt huse i perioden, men Benedikte har fremlejet sit hus ud til Emilie, Nikolaj, August og Agnes.

Arbejdsdagene er en god tradition, hvor der tages fra på de faste opgaver. Hyggeligt at slutte af med sandwich og Ebbas kringle – ”dagens højdepunkt” (citater Peter).

Krea-klubben har holdt Coronapause siden efteråret. Alle er velkomne, når der er stemning for at starte op igen.

Ebbas hus brændte og hun har boet hos familien. Nu er hun tilbage og ”der er nyt det hele” (citater Ebba).

Tak til alle for at tage fra med vedligeholdelsesopgaver mm. til gavn for os alle.

#### 3. Årsregnskab

a. Fremlæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning.

Side 9 i årsrapporten blev gennemgået Helle og viste et resultat på 549.628 kr., heraf hensættes 125.150 kr. til vedligeholdelse, 316.469 kr. til prioritetsafdrag og 108.009 kr. til årets resultat.

b. Gennemgang af nøgleoplysningskema v/Carsten

Det blev vedtaget at nøgletallene fortsat udarbejdes i overensstemmelse med lovkravet, men at de ikke gennemgås på generalforsamlingen.

c. Fastsættelse af andelskronen.

Valuarvurderingen er på 49 mio. kr., hvilket er 1½ mio. kr. højere end sidste år.

Formueværdien, som den er opgivet jf. 2020 i årsregnskabet er en 100% udnyttelse af valuarens værdiansættelse.

Der er som sidste år beregnet en ny andelsværdi, med 20%, 50% og 80 % af den stigning boligerne havde sidste år og så til den nye valuarvurdering.

Uenigheden i bestyrelsen om fastsættelse af andelsværdien førte igen i år til en længere drøftelse mellem de tilstedeværende.

Det blev forslået, at bestyrelsen fremover vedtager og når til enighed om en fast procedure for fastlæggelse af andelskronen, som ikke er til diskussion på generalforsamlingen.

Der blev stemt om andelskronens værdi for det kommende år. I første afstemning kunne hver boligenhed afgive 2 stemmer på en værdistigningsprocent. De 2 procenttal der fik flest stemmer var 80 og 100 %. Hver boligenhed stemmet herefter på en af disse procenttal, som efter 2. afstemning kom til at stå lige. Der blev aftalt en 3. afstemning, som så faldt ud til 100 %, svarende til valuarvurderingen på de 49 mio. kr.

% af værdistigning	1. afstemning	2. afstemning	3. afstemning
20%	7		
50%	9		
80%	13	10	8
100%	11	10	12

Andelskronen fastsættes med en værdistigning på 100% af den valuar fastsatte vurdering.

90 m2	923.771
105 m2	1.079.471
106 m2	1.089.751
120 m2	1.233.681
122 m2	1.251.560

#### d. Godkendelse af årsregnskabet

Godkendt.

#### 4. Budget for 2021

##### a. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Der er afsat 656.000 kr. til generel vedligeholdelse, heraf er der 1. januar reserveret 377.294 kr. til rådgivning vedrørende - og udførte - sokkelrenoveringer.

Budgettet vedtaget.

##### b. Fastlæggelse af boligafgiften.

Bestyrelsen anbefaler en fastholdelse af huslejen. Vedtaget.

Taksterne pr. måned er dermed:

90 m2	5.242 kr.
105 m2	6.020 kr.
106 m2	6.072 kr.
120 m2	6.800 kr.
122 m2	6.904 kr.

## 5. Indkomne forslag

### 6. Valg til bestyrelsen

Helle genopstillede til bestyrelse. Valgt.

Jette genopstillede til bestyrelsen. Valgt.

Robert genopstillede som suppleant til bestyrelsen. Valgt.

Jørgen genopstillede som suppleant til bestyrelsen. Valgt.

Der var ikke andre deltagere i mødet, der ønskede at stille op til bestyrelsen.

Bestyrelsen består dermed af følgende:

Henrik Vest Sørensen (formand), Helle Rahr, Jette Hauberg Lund, Carsten Thrane, Vinnie Nørskov samt suppleanterne Robert Jagd og Jørgen Vognsen.

### 7. Eventuelt

Markisedugen er i restordre, hvilket er årsagen til, at ødelagte markiseduge ikke skiftes så hurtigt som vi kunne ønske os.

Der er fortsat problemer på hjørnet af nederste vej, efter udvidelsen med belægnings sten. Når der holder en bil på p-pladsen overfor, må skraldebilen skærer hjørnet skarpt for at komme rundt og det giver hul i rabatten.

Manglende tømning af skraldespande skyldtes vinduespudderen, som parkerede bilen i siden af vejen, så skraldebilen ikke kunne passere.

Hjemmesiden vil blive bygget op i Wordpress.

Helle gør opmærksom på, at der er højre vigepligt, når man fra rundkørslen kører ind på Skæphøj og passere første vej fra højre. Hun har oplevet, at når hun overholder sin vigepligt, så overhales hun bag fra.

Husk at sænke farten, der løber mange børn på tværs af vejen – over til legepladsen.

Jørgen køber olie til vinduerne.