

Kunstnerbyens kombinerede generalforsamling og afdelingsmøde den 14. juni 2018 afholdt på Mantziusgården.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Årsberetning
4. Godkendelse af regnskaber
5. Godkendelse af driftsbudget 2019
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Tilstede

8 lejemål var repræsenteret med følgende: Peter Sigsgaard, Johanne Foss, Annette Hansen, Charly Nielsen, Marianne Schepelern, Anne Nielsen, Vibeke Emborg, Michael Holmegaard og Niels Henrik Jensen.

Fra Almenbo deltog Claus Sieben Hansen, Søren Worm og Lisbet Schaltz.

Fuldmagt var modtaget fra: Lone Thorsøe, Mia Nelhorf Nielsen, Bente Bech, Aviaja Sigsgaard, Bente Rømhild og Henry Malchau.

Ad 1 Velkomst og valg af dirigent

Formanden Peter Sigsgaard bød velkommen og foreslog Claus Sieben Hansen fra Almenbo som dirigent. Claus Sieben Hansen blev valgt og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og at bilagsmaterialet til mødet var rettidigt udsendt.

Ad 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg vælges, hvis der bliver behov herfor. Lisbet Schaltz fra Almenbo blev valgt som referent.

Ad 3 Årsberetning

Beretningen var sendt ud til alle beboere og lagt på Kunstnerbyens hjemmeside. Formanden supplerede med følgende: Bestyrelsen har godkendt nedrivning af tilbygningen Mosevangen 38. Ansøgning om tilladelse her til er afsendt til Kommunen. Der er indhentet tilbud på snerydning med aftale om 5 gange samt rydning og saltning.

Beretningen blev godkendt.

Ad 4 Godkendelse af regnskaber

Andelsboligforeningen Kunstnerbyens årsregnskab

Årsregnskabet er udarbejdet af den tidligere administrator.

Boligorganisationen har i 2017 et underskud på 2.520 kr. der overføres til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er hermed negativ med -2.417 kr., hvilket skyldes, at der ikke er henlagt det budgetterede beløb på 3.000 kr.

Balancen udgør 1.082.039 kr.

Dispositionsfonden udgør 594.445 kr. og er i løbet af året tilført de pligtmæssige bidrag fra afdelingen samt ydelser fra udamortiserede opførelseslån. 60 % af de pligtmæssige bidrag sættes ind på Boligforeningens konto for egen trækingsret i Landsbyggefonden, hvor der i året er givet et tilskud på 400.000 kr. Herefter henstår 184.288 kr. på egen trækingsret.

Årsregnskabet blev godkendt og revisionsprotokollatet taget til efterretning.

Ad 5 Godkendelse af driftsbudget 2019

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Administrationsbidraget til Almenbo udgør 2.500 kr. inkl. moms for 2018.

Dette administrationsbidrag er reguleret med udviklingen i nettoprisindekset fra december 2016 til december 2017 og udgør 1,1 %. Administrationsbidraget til Almenbo for 2019 udgør herefter 2.528 kr. inkl. moms pr. lejemålsenhed.

Med udgifterne til Andelsboligforeningen Kunstnerbyen tillagt, betyder det et administrationsbidrag på 3.204 kr. pr. lejemålsenhed, der skal indregnes i afdeling Kunstnerbyens budget for 2019.

Ad 6 Behandling af eventuelt indkomne forslag

Bestyrelsen havde modtaget et ønske fra Mosevangen 38 om nedrivning af tilbygningen, der volder familien mange problemer i form af dårlig stand samt fugt og kulde. Mosevangen 38 tilbyder selv at finansiere denne nedrivning.

For afdelingen betyder det et huslejetab på ca. 41 t. kr., hvilket skal holdes op mod en væsentligt besparelse på udgifter til opretning af bygningen og afværgelse af fugt- og kuldeproblemer. Bestyrelsen har godkendt nedrivningen.

Generalforsamlingen kunne tilslutte sig bestyrelsens godkendelse af Mosevangen 38's ønske.

Det er dog ligeledes et anliggende for afdelingen (afdelingsmødet), idet denne godkendelse medfører en mindre lejeindtægt, som skal indregnes i afdelingens driftsbudget for 2019.

Ad 7 Valg bestyrelsesmedlemmer

Annette Hansen blev genvalgt som næstformand og Anne Nielsen genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Andelsboligforeningens bestyrelse består herefter af:

Formand Peter Sigsgaard	2019
Næstformand Annette Hansen	2020
Bente Rømhild	2019
Charly Nielsen	2019
Anne Nielsen	2020

Ad 8 Valg suppleanter

Marianne Schepelern og Bente Bech blev genvalgt.

Ad 9 Valg af revisor

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Deloitte blev valgt.

Ad 10 Eventuelt

Intet at bemærke

Afdelingsmødet

Efter generalforsamlingen gik man direkte over i afholdelse af afdelingsmødet, der følger generalforsamlingens dagsorden på nær punkterne 3 og 9.

Godkendelse af årsregnskab

Afdelingen Kunstnerbyen

Afdelingen kommer ud med et overskud på 33.223 kr. og nedskriver det oparbejdede underskud, der efter det budgetterede nedskrivningsbeløb på 16.000 kr. udgør 94.036 kr. Overskuddet fremkommer ved en mindre udgift til ejendomsskat og ydelse på lån end budgetteret samt en refusion på haveaffald. Dette overskud minimeres af en større udgift på den almindelige vedligeholdelse.

I 2017 steg huslejen med 3,56 % til en gennemsnitsleje på 721,69 kr. m²/år.

Godkendelse af driftsbudget 2019

Afdeling Kunstnerbyen

Budgetforslaget for 2019 viser en fastholdelse af lejen, det vil sige ingen lejeforhøjelse 1. januar 2019. Dette skyldes en mindre udgift til administration på 42.000 kr., der er anvendt til at styrke afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Men med bestyrelsens og generalforsamlingens godkendelse af nedrivningen af tilbygningen i Mosevangen 38 vil budgettet for 2019 miste 41 t. kr. Det betyder en lejestigning 1. januar 2019 på 1,5 %.

Budgettet blev godkendt.

Behandling af eventuelt indkomne forslag

Beboerne havde modtaget Mosevangen 38's ønske om nedrivning af deres tilbygning gennem bestyrelsens årsberetning.

Efter debat om omfanget og konsekvensen blev forslaget godkendt af samtlige fremmødte beboere.

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Afdelingsbestyrelsen består af samme personer, som er valgt ind i Boligforeningen Kunstnerbyens bestyrelsen.

Eventuelt

Intet at bemærke.

Mødet sluttede kl. 20.15