

Asgård Andelsboligforening
Asgårdvej 25
7800 Skive

Skive den 24. april 2022

Der var indkaldt til generalforsamling søndag den 24. april 2022 kl. 15.00 i fælleshuset. Følgende dagsorden forelå:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Godkendelse af husorden.
6. Forslag. Se bilaget "Forslag til behandling på årets generalforsamling 2022".
7. Valg.
 - Valg til bestyrelse. Annelise og Vibeke er på valg
 - Valg af suppleant
 - Valg af intern revisor
 - Valg af ekstern revisor
8. Eventuelt.

Formanden bød alle velkommen til generalforsamlingen.

Referat:

Ad 1) Valg af dirigent og referent.

- *Bodil er valgt som referent*
- *Hans er valgt som dirigent*
- *Dirigent noterer at generalforsamlingen er varslet korrekt og i god tid, samt at forslag er indkommet korrekt.*
- *Forslag 2 bortfalder fra listen med forslag, da andelshaver har trukket det*
- *Dirigenten foreslår at der rykkes lidt rundt på dagsorden, således at punkt 6 (indkomne forslag) tages før punkt 4 (budget). Det blev godkendt.*

- Der er delt 3 fuldmagter, der overdrages til dirigenten

Ad 2) Bestyrelsens beretning.

- Formanden læste bestyrelsens beretning op for forsamlingen.
- Beretning taget til efterretning. Vedhæftet dette referat.

Ad 3) Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

- Annelise (kasserer) gennemgår regnskabet for 2021.
- Vi holder os til gennemgang af årets resultat.
 - o Der er et overskud på knap 30.000 kr. på årets resultatopgørelse, og det efter alle regninger, samt afdrag er betalt.
- Der var et spørgsmål omkring solceller og afskrivning. Solceller blev anskaffet til en pris af 300.000, og er nu nedskrevet til en værdi af knap 148.000 kr.
- Solceller bidrager til fælleshuset og udebelysning. (det er et 14 kw anlæg)
- Vaskemaskiner og tørretumbler kører på strøm fra solceller og derfor giver det god mening at vaske og tørre mens solen skinner.
- Andelskronen gøres kun op på én måde nu, og det er værdianskaffelsen.
- Regnskabet / årsrapporten for 2021 blev derefter godkendt.

Ad 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- Anne-Lise forklarede bl.a. at udgifterne til renovation og ejendomsskat er stigende, hvorfor fællesudgiften øges. Ændringen blev godkendt.
- Kassekreditten hæves til 350.000 kr., så der er likviditet til ^{renovering} ~~renovation~~ af karnapper og installering af fjernvarme. Det skal efterfølgende diskuteres, hvordan nyanskaffelserne skal finanseres.
(Susanne nr. 9 forlod mødet og Charlotte nr. 11 ankom).
- Budgettet blev godkendt

Ad 5) Godkendelse af husorden.

- Husorden godkendt.
- Problemet med parkering på de grønne arealer og i haverne blev diskuteret. Bestyrelsen vil se på ordlyden i husordenen og komme med et forslag til en omformuleringen.

- Ad 6) Forslag. Se bilaget ”Forslag til behandling på årets generalforsamling 2022”.
- **Forslag 1:** At lukke for gassen fra 1. maj: Annelise fremlægger forslag 1, og har haft dialog med Norlys omkring hvordan vi forholder os til vores a conto, når vi nu senere på året skal lukke for gassen. Norlys er gået med til at næste a conto kan falde til 17.000 for ét kvartal hen over sommeren, med start i maj, samt forventeligt også i august. De 17.000 dækker kun for vandopvarmning. Det giver dermed mere luft til likviditeten for Asgård, samt en markant nedskrivning til de tidligere indbetalte a conto beløb, her på 117.000 kr. Annelise foreslår at vi lukker helt for varmen til opvarmning, men lader fyret køre kun til varmt vand. Der blev kommenteret at man altid selv kan lukke helt ned for varmen i sin egen bolig, men at det fælles (rør) system gør at der stadig er cirkulation, og dermed tab af varme. Men der er tre (rør)kredse i Asgård, så det kreds der vedrører fælleshuset kan fortsat holdes åbent og sikre varme til fælleshuset. Det blev foreslået om vi skal (afhængig af vejrets lune) fornemme hvornår vi skal lukke for gassen, i stedet for at sige 1. maj.
 - o Beslutning: Det blev besluttet ikke at lukke for gassen (herunder hele anlægget) fra 1. maj. Aftalen på gas kan ikke opsiges før Skive Fjernvarme har meldt tilbage. Men at vi (når varmen udenfor har bidt sig fast) lukker af i systemet, der hvor det giver mest mening. Visse (rør)kredse, f.eks. omkring fælleshuset skal holdes åbent indtil hele fjernvarmen er på plads og oppe at køre. Der varsles inden der lukkes. Ejgil sikrer dette varsel.
 - **Forslag 2:** Udgået
 - **Forslag 3:** Skal der være brugerbetaling? Torben fremlagde dette forslag, og mener ikke selv at der skal være brugerbetaling. Ejgil mener også at de tilbud der er i Asgård omkring brug af remedier og maskiner, bidrager til det sociale og positive fællesskab. Der blev talt om der skal være en ordning med at indbetale et depositum, når man f.eks. skal bruge fælleshuset til en fest? Men der er kommentarer på om det rent administrativt er ladsiggørligt? Det tager også tid, og hvem skal administrere det? Tørretumbler i kælderen er stået af. Det skal der kigges på, og sikkert købes en ny. Der skal kigges på den kvalitet der købes til, herunder vaskemaskiner og tørretumbler.
 - o Beslutning: Der blev besluttet at brevstemme. Resultatet er 16 stemmer for nej til brugerbetaling, og 4 stemmer for ja til brugerbetaling.

- *Dermed er det besluttet ikke at indføre brugerbetaling i Asgård.*
- ***Forslag 4:*** *At der købes 2 kummefrysere.* *Bodil fremlægger dette forslag, og forklarer hvorfor hun foreslår 2 kummefrysere. Der kommenteres på om der er behov for 2 kummefrysere? Måske er det bedre med én ny kummefryser, og så holder man øje med hvor meget der er i den, f.eks. når man selv skal holde fest og har brug for diverse islagkager og kransekage til kummefryser.*
 - *Bodil ændrer forslaget til at der kun skal købes én ny kummefryser, og der kommenteres at den skal være helt ny og på den bedste energiklasse.*
 - *Beslutning:* *Det blev besluttet at der købes én ny kummefryser.*
- ***Forslag 5:*** *At karnapper skal laves efter det tilbud, der ligger fra TBS tømmer:* *Bodil fremlagde forslaget og forklarede hvordan karnapper skal laves. Martin fremhæver at TBS ikke kan give garanti på det arbejde de laver, FORDI det er aluminiumsrammer, som er meget svære at arbejde med. Samt det er en tidligere leverandør, som TBS ikke vil være garant for. I forbindelse med renovering af karnapper skal vi selv fjerne bunden. Der bliver spurgt til om materialerne stiger? Det mener vi ikke har indflydelse på vores renovering af karnapper, idet der næsten ikke skal bruges materialer. Der bliver spurgt til hvornår TBS kan gå i gang – det kan de efter sommerferien.*
- *Annelise deler hvad det kommer til at betyde for vores kassekredit, hvis vi siger ja tak til dette tilbud. Vi har p.t. 240.000 kr. i plus på kontoen, men har brug for mere hvis der også skal betales for både fjernvarme og karnapper. Derfor foreslår Annelise at vi hæver kassekreditte igen til 350.000 maks. grænse, så kan der dækkes for udgiften til karnapperne, samt det der kommer på installation af fjernvarmen. Dermed får vi samlet knap 600.000 at renovere og installere for.*
- *Der blev kommenteret at udgifterne til karnapper skal indgå i regnskabet. Det skal udgiften til fjernvarmen også.*
 - *Beslutning:* *Det blev enstemmigt godkendt at karnapper skal sættes i stand i år.*
- ***Forslag 6:*** *At vi skal have omlagt vores lån:* *Vibeke fremlægger forslaget og vil gerne have en vurderingsekspert inviteret ud til Asgård til at lave en vurdering af ejendommen. Derefter skal vi gå vores lån igennem. Der bliver kommenteret på det med 10 års afdragsfrihed, og den usikkerhed der følger med på*

hvad huslejen så er om ti år, når afdrag starter? Vibekes forslag går ud på at få lov til at undersøge muligheden med 10 års afdragsfrihed, eller andre typer lån, der kunne være favorable for Asgård. Kursen er lige nu gunstig og derfor skal der sættes noget i gang hurtigst muligt. Men det er også vigtigt at det bliver et lån der giver mening for dem som bor og dem som gerne vil sælge.

- Beslutning: Det blev godkendt at bestyrelsen kan gå videre med at undersøge muligheden for en omlægning af vores lån. Hvis det bliver aktuelt, skal omlægning af lån godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.
- **Forslag 5: Robotplæneklipper:** Forslag fremsat af Martin og Stine om indkøb at robotplæneklipper. Martin har indhentet tilbud på 2 stk. robotplæneklipper. Det koster ca. 41.000 for 2 stk. robotplæneklipper, og det inkluderer nedgravning af kabler (der styrer plæneklipperne). Der er også service indeholdt, og vinter plads ved leverandør. 4 års service koster 2.700 kr. Der er indeholdt i tilbuddet at tre personer fra Asgård kan få en App på deres telefon, hvorfra man kan holde øje med plæneklipperen, samt klipper kan styres med tænd/sluk, hvis der f.eks. skal spilles rundbold. Der er visse områder hvor plæneklipperen ikke kan nå, f.eks. mellem højbedene, og under karnapperne. Her skal havegruppen stadig være behjælpelig.
- Plænen skal tromles inden de nye robotplæneklippere sættes i værk.
 - Beslutning: Det blev besluttet at indkøb at robotplæneklipper skal sættes i værk. Martin bestiller i kommende uge.

Ad 7) Valg.

Annelise og Vibeke genvalgt.

Maxi 1. suppleant.

Marianne 2. suppleant.

Valg af intern revisor Hans Kristensen

Valg af ekstern revisor Dansk Revision

Ad 8) Eventuelt.

- Kim fejer P-pladsen.

- *Martin vil sammen med Børge Hansen VVS og én fra bestyrelsen komme rundt i andelslejligheder, som en del af overgangen til fjernvarme.*

Torben Lassen

Torben R Lassen

Formand

Annelise Møller

AM

Kasserer

Bodil Jacobsen

Bodil Jacobsen

Sekretær (og referent)

Charlotte Hannibal

Charlotte Hannibal

Medlem

Vibeke Lindwald Nielsen

Vibeke L Nielsen

Medlem

Hans Kristensen

Hans Kristensen

dirigent