

## *Andelsboligforeningen Pjedsted 1*

### REFERAT af generalforsamling tirsdag den 13. marts 2018 kl. 1900 i mødelokalet i Bredstrup/Pjedstedhallen.

Alle medlemmer var mødt op.

Dagsorden:

1. Velkomst:

Formanden Chris Hansen bød velkommen.

2. Valg af dirigent:

Jørgen Jakobsen blev foreslået og valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Jens Leth Jacobsen foreslog at flytte pkt. 6 (budget) til pkt. 5 (30-års fødselsdag). Dagsorden godkendt uden ændringer.

Ingrid Jørgensen udtalte, at hun ikke havde fået endelig indkaldelse og årsregnskab. Dette blev udleveret.

3. Bestyrelsens beretning: Chris Hansen forelagde nedenstående beretning, som blev godkendt.

*"Sidste års generalforsamling blev afviklet tirsdag den 14. marts 2017 i BP-Hallens mødelokale.*

*Bestyrelsen har siden generalforsamlingen bestået af Christen Keld Hansen (formand), Bodil Lund Jacobsen (kasserer) og Søren Petersen (sekretær). Bestyrelses suppleant har været Mette Zabel. Edel Nielsen har revideret foreningens Årsregnskab. Bestyrelsen har siden sidste års generalforsamling gennemført 1 bestyrelsesmøde (22. februar 2018). Jeg vil på bestyrelsens vegne gennemgå de aktiviteter der er sket i løbet af 2017.*

*I 2016 fik foreningen udskiftet varme units i 5 boliger. Bestyrelsen har ikke siden sidste generalforsamling hørt mere fra TreFor Varme, samt Andresens VVS vedrørende isolering af rør som der ellers var nogen debat om. Vi har heller ikke hørt fra andelshavere om driften af de 5 nye anlæg så vi mener de kører som de skal. De resterende 4 boliger med "gamle" anlæg (nr.5, 7, 15 og 17) kører tilsyneladende også planmæssigt.*

*Sidste år behandlede generalforsamlingen 3 forslag. Udover bestyrelsens forslag om ændring af Vedtægten (som blev vedtaget) havde bestyrelsen også stillet 2 forskellige forslag om maling af lodret og vandret stern i farverne 1) Lodret stern Antracit Grå og 2) Vandret stern Ral hvid nr. 9010 (som vinduer og udvendige døre). Af 2 malermestre valgte generalforsamlingen Malermester Martin Hansen, Middelfart, med tilbuddet kr. 25.000 + 45.000, sammenlagt kr. 70.000 (til sammenligning "Den lille maler Børkop" kr. 119.925). Mens generalforsamlingen drøftede disse forslag blev der foreslået et tillæg til forslaget, nemlig at indhente tilbud også på maling af lofter i carporte. Bestyrelsen fik mandat til at vurdere et tillæg til tilbuddet fra Martin Hansen, udgiftsramme kr. 25.000. Bestyrelsen modtog den 20. marts 2017 tilbud på kr. 38.000 – noget mere end den udstukne ramme men vi valgte at antage tilbuddet.*

*Malearbejdet gik i gang allerede i starten af april. 3. maj modtog vi faktura. Af denne fremgik, at der i forhold til oprindelige tilbud var trukket 20% på maling af vandret stern, samt lofter i carport idet 2 gange maling (og ikke 3 gange jf. tilbud) var nok til at dække. Så i stedet for en samlet udgift på kr. 108.000 blev udgiften kr. 91.400 (besparelse på kr. 16.600 svarende til*

16%). Trods enkelte vildfarende malerpletter mener bestyrelsen, at resultatet af malerarbejdet er overvejende tilfredsstillende.

Af øvrige vedligeholdelsesarbejder kan nævnes udskiftning af defekte taghætter samt fastspænding af rør i bryggers – begge dele i nr. 13.

Efter opsætning af julebelysning i flagstangen i december fandt vi ud af, at lyskæden ikke virkede. Der blev indkøbt en ny kæde som fremover, når den ikke er i brug, vil blive opbevaret på en mere tør og tempereret måde.

Årets traditionelle fælles arbejdsdage blev gennemført lørdag den 8. april og søndag den 8. oktober. Tak for en stor fælles indsats med at holde vores fællesarealer ved lige. Husk, at det vi klarer ved eget arbejde samtidig er en besparelse i udenbys hjælp med en måske højere boligafgift til følge. Tak til dem der lægger trailer og køretøjer til for at vi kan få transportere haveaffald ind på genbrugspladsen i Fredericia. Det er meget nyttigt for os alle sammen.

Havetraktoren har kørt planmæssigt henover sommeren. I forbindelse med klargøring til vinterens opgaver opstod der en fejl på koblingen (en fjeder eller lignende er knækket). Det betød dog ikke, at traktoren ikke kunne starte og køre. Der har været kørt med snekosten nogle gange i denne vinter. Da der imidlertid var allermest brug for den for nylig (27. februar 2018) ville den ikke starte. I første omgang mente vi det var p.g.a. den defekte kobling. Søren nåede at lave aftale om akut reparation og ordinær service. Dagen efter genoplivede Søren dog traktoren med en opladning af batteriet. Reparation og service blev derfor udsat og meningen var at lave en ny aftale med Ingvard Madsen i Bjert ved Kolding inden forårets ankomst. Da der igen her midt i sidste uge var behov for snefejning kunne Søren starte maskinen men da der nu var en mislyd ved motoren blev det aftalt, at traktoren skulle afhentes af mekanikeren samme dag og den er nu til service/reparation.

I eftersommeren blev der monteret ny LED gadebelysning. Da foreningen ikke ejer gadelamperne har vi ikke været involveret hverken praktisk eller økonomisk.

Foreningens hjemmeside <http://andelsboligforeningen-pjedsted1.go2net.dk> lever et stille liv. Bestyrelsen mener stadigvæk at en hjemmeside er nødvendig og nyttig til at dele oplysninger om foreningen med eventuelt interesserede. Hjemmesiden koster et årligt gebyr – for tiden kr. 1.320 (en udvidet skabelon koster årligt kr. 2.100).

Foreningens Interesseliste er blevet ajour ført. Der har været både afgang og tilgang i 2017 så listen lige nu er på 8 interesserede. Listen kan - hvis ønsket - rekvireres ved bestyrelsen.

Bodil Jacobsen har efter 12 år i bestyrelsen (valgt første gang den 20. juni 2006) – alle år som kasserer – besluttet ikke at genopstille til valg til bestyrelsen. Bodil har igennem alle årene varetaget tjansen som kasserer usvigeligt sikkert og med stor akkuratess. Ikke kun Bodil men hele bestyrelsen – og dermed hele foreningen – har også været godt hjulpet af Bodils husbond Jens som med sin store økonomiske indsigt har været til stor nytte for foreningen. Så en meget stor TAK til både Bodil og Jens for indsatsen. Den nye bestyrelse håber dog på at vi om nødvendigt også i fremtiden kan og må søge gode råd om foreningens økonomi i nr. 13.

Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsen for et – synes jeg – godt og konstruktivt samarbejde. En særlig tak til Bodil der som nævnt har besluttet ikke at genopstille. Tak til Edel for at revidere foreningens regnskab. Og tak til jer alle for den fælles indsats med at holde vores fællesarealer ved lige. Med disse ord overlader jeg på bestyrelsens vegne hermed beretningen til generalforsamlingens videre behandling.

Pjedsted, tirsdag den 13. marts 2018,  
På bestyrelsens vegne

Chris Hansen, formand.”

Jens Leth udtalte, at han havde klaget over de nye LED-gadelamper til Fredericia Kommune, idet lyset blændede ind i værelse. Intet sket, hvorfor gadelampen er blændet af på halvdelen af lampen.

Han udtalte, at de 3 personer, som kører traktoren sommer og vinter burde ”begaves” med en flaske for deres arbejde for Andelsboligforeningen.

Chris Hansen oplyste, at det var bestyrelses holdning, at der ikke gives gaver for udført arbejde, idet mange personer deltager i foreningens arbejde. Det er svært at have en linje i at give gaver. Denne holdning har været i de 30 år, som foreningen har eksisteret. Flere personer tilkendegav, at holdningen fortsættes.

Chris Hansen forklarede, at traktoren var i stykker, hvor det var defekt kobling og motor som skulle udskiftes. Maskinforretning Ingvar Madsen, Bjert, har givet et tilbud på ca. 11.200 kr. for reparationen. En ny tilsvarende traktor koster ca. 37.000 kr. + klippebord. Der er så mange fordele ved at beholde og reparere den 8 år gamle traktor, at bestyrelsen indstiller til, at den repareres. Der var ingen, som var imod dette.

#### 4. Årsrapport 2017.

Bodil Lund Jacobsen gennemgik årsrapporten, som sammen med budgetforslag var udleveret til medlemmerne ved indkaldelsen til generalforsamlingen.

Værdiansættelsen af andele er ud fra anskaffelsessummen og kostprisen, som tidligere er vedtaget.

Andelsværdi/max-prisen for 2018 (2017) er herefter som følger:

type 100	572.472 kr.	(567.827 kr.)
type 84	480.876 kr.	(472.387 kr.)

Regnskabet's nøgleoplysninger vedhæftes årsrapporten.

Jens Leth Jacobsen udtalte, at der i regnskabet var for mange gentagelser af beløb, som ikke var nødvendigt i et regnskab. Der var ligeledes megen forklarende tekst på de første 7 sider. Chris Hansen udtalte, at revisoren ville blive kontaktet om problemet.

Årsrapporten 2017 blev enstemmigt vedtaget.

#### 5. Driftsbudgettet 2018, herunder fastsættelse af boligafgifter:

Bodil Lind Jacobsen gennemgik budgettet.

Budgettet blev ændret under *vedligehold* fra 50.000 kr. til 42.000 kr., idet de 8.000 kr. blev overført til *drift af traktoren* – fra 5.000 kr. til i alt 13.000 kr.

Der var flere medlemmer, som spurgte til budgettet, hvor tallene blev forklaret.

Budgettet blev godkendt.

Budgettet skulle ændres jfr. ovenstående beslutning, hvorfor huslejen senere blev skrevet ind i dette referat.

Huslejen ændres pr. 1. maj 2018. De månedlige boligafgifter er herefter:

type 100	kr. 2.499
type 84	kr. 2.200

#### 6. Jubilæum 11. august 2018.

forslaget udsat til pkt. 10 – eventuelt.

#### 7. Forslag:

Der er ikke indkommet forslag.

8. Valg til bestyrelsen:

Mette Zabel – nyvalgt  
Søren Petersen - genvalgt

suppleant - Jørgen Jakobsen

9. Valg af revisor:

Edel Nielsen – genvalgt

suppleant: Eddy Madsen – genvalgt

10. Eventuelt.

Chris Hansen foreslog, at gavelinjen ændres for fødselsdage ved år: 30, 40, 50, 60, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100 ... værdi 350 kr. Alle var enig i dette.

Festudvalg til 30 års jubilæum den 11. august 2018: flere meldte sig frivilligt – Conny Jakobsen, Eddy Madsen, Birgit Petersen.

Der blev drøftet bestyrelsens vejledning om budgetteret beløb på 2.000 kr. Efter en spændende drøftelse om bespisning mv blev der talt om frokostsmørrebrød ved traktorskuret. Grundejerforeningens telt kan bruges og opsættes 1 uge før grundejerforenings-festen og andre muligheder.

Chris Hansen udtalte, at foreningens afdragsfrie lån på 1.000.000 kr. udløber 2019. Det blev aftalt, at den nye kasserer sammen med Jens Leth Jacobsen forhører sig hos Nordea om evt. forlængelse, afdrag eller lignende på lånet, så der ligger en aftale klar til næste generalforsamling.

Arbejdsdage 2018:

søndag den 8. april 2018 kl. 0930-1200. Morgenkaffe.

Jens Leth Jacobsen inviterede til frokost kl. 1200, idet han i april 2018 bliver 75 år.

søndag den 7. oktober 2018 kl. 0930-1200. Morgenkaffe.

Maling af plankeværk: Søren Petersen tilbød at male foreningens plankeværk i foråret. Foreningen indkøber maling og pensler. Flere udtalte, at de selv ville male. Ingen farveændring.

Bestyrelsens konstituerede sig efter generalforsamlingen:

Chris Hansen, formand  
Søren Petersen, kasserer  
Mette Zabel, sekretær.

Søren Petersen  
referent

Chris K. Hansen  
formand

Bodil Lund Jacobsen  
kasserer

Jørgen Jakobsen  
dirigent