

Bakkegården

Referat fra generalforsamling den. 31.05.2021 på hotel Britannia

Tilstede: Heidi Pedersen, Mette Åbo, Ulla Willumsgård (kasserer), Lotte Jensen (1. suppleant), Dorte Tønnes (2. suppleant), Alex Tonnesen (fungerende formand), Inga Jensen, Ena og Brian Bjerg, Jørgen Madsen og revisor Ole Lauridsen.

1. Ordstyrer blev valgt: Heidi Pedersen:- som referent Dorte Tønnes

2. Formandens beretning:

Formanden afgav beretning som blev godkendt. Kommentar til beretningen, Ena oplyser at en af de nye plader på altanen, er defekt. Ena tager selv kontakten til håndværksmesteren. Beretningen er vedlagt dette referat.

3. Forlæggelse af drift- og likviditetsbudget:

Ole Lauridsen gennemgår regnskabet og oplyser at begge forretninger har fået eftergivet 2 måneders husleje pga. Corona.

Renten er steget og det betyder at forsætter den med at stige kan det være interessant, at omlægge lånet.

Regnskabet blev godkendt.

4. Budget

Ole Lauridsen orienterer at budget er lavet lige efter nytår, fordi det var meningen at generalforsamling skulle holdes medio februar. Pga. Corona blev det udskudt til maj.

I budgettet er der afsat penge til fortrappen i Torvegade, samt badeværelset i kælderen. I mellemtiden har Stofkælderen opsat lejemålet pr. 30.06.2021. Derfor skal lejemålet renoveres for hurtig udlejning. De afsatte midler skal derfor gå til renovering af forretningen.

Vedr. istandsættelse: Lejere rydder selv forretningen, herefter skal Bakkegården udskifte alt el, køkkenet skal renoveres, badeværelset skal renoveres og alle vægge, lofter, paneler, døre m.m. skal males.

Det er vigtigt at forretningen hurtigt bliver renoveret, da indtægten indgår i driftsbudgettet og bidrager til at alle har en mindre husleje.

Indbetaling for trappevask 100 kr. pr. bolig opkræves fra den.

01.07.2021.

Budget godkendes.

5. Ole Lauridsen blev genvalgt som revisor.

6. Indkommende forslag fra bestyrelsen.

Salg af Bakkegården:

Der er kommet ny lovgivning i forhold til at værdisætte andelsbeviset. Det vil sige at såfremt andelsforeningen ikke opfylder kravet for energirenovering, nedsættes andelsbeviset med 20 %. Pt. Er andelsværdien fastlåst, det vil sige at andelsværdien ikke vil kunne stige og såfremt Bakkegården bliver nødsaget til at optage lån, vil det have stor indflydelse på andelsbeviset, i negativ retning.

Det er i øjeblikket svært at sælge andelsboliger i Bakkegården, de seneste handler har haft en varighed af et ½ til 1 år. Der har været nedslag i prisen, svarende til forbedringerne i lejlighederne. En af grundene til at lejlighederne er svære at sælge, kan være betingelserne omkring lån/renter, hvor betingelserne er dårligere end ved køb af ejerlejligheder. Vi oplever også, at potentielle køber bliver presset af bankerne til, at bede om nedslag i salgsprisen.

Der blev forespurgt om muligheden for at ændre andelslejlighederne til ejerlejligheder. Dette mente revisoren ikke er realistisk, da der er skrappe regler overfor det.

Ole Lauridsen udlever og gennemgår 2 salgsoptillinger, fra 2 forskellige ejendomsmægler. Ved ophævelse af andelsforeningen Bakkegården skal dette ske med 4/5 dels flertal over to løbende generalforsamlinger.

Det er aftalt at vi mødes mandag den. 07.06.2021 kl. 17.00, i vaskekælderen. Hvor beslutningen skal tages, om vi skal gå vider med salg.

7. Valg til bestyrelsen blev udsat til næste møde den 07.06.2021.

8. EVT.

Heidi oplyser at porten larmer og det skal der gøres noget ved.

Samarbejdet med vores blikkenslager ophører til efteråret.

Forespurgt om nogen der ønskede at købe Jeppes lejlighed, en er på interesselisten.

Vi har haft besøg af brandtilsynet som bad os oplyse om, at der ikke må stå noget på trappeopgangen, kælderhalsen og mellemgangen på loftet.

Bakkegården den 07.06.2021 kl. 17.00

Opfølgning på generalforsamling.

Tilstede: Heidi Pedersen, Mette Åbo, Ulla Willumsgård (kasserer), Lotte Jensen (1. suppleant), Dorte Tønnes (2. suppleant), Alex Tonnesen (fungerende formand), Inga Jensen, Ena og Brian Bjerg, Jørgen Madsen

9. Salg af bakkegården blev nedstemt.

10. Valg af ny bestyrelse, følgende blev valgt:

Mette Åbo formand

Heidi Birk Pedersen kasserer

Ena Bjerg bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen