Referat af Ekstraordinær Generalforsamling for Poul Buås Vej 30—36

Dato: 26. oktober

Deltagere: 15 lejligheder repræsenteret.

Ordstyrer: Rune Pedersen
Referent: Karl D. Hansen

Tre likviditetsbudgetter var blevet medsendt i indkaldelsen til generalforsamlingen. De blev gennemgået. Det ene viste situationen ved status quo, hvor foreningens grundfond vil gå i minus. Det næste viste situationen ved en stigning i fællesudgifterne, hvor kontoen holdes i plus med en buffer på godt 25.000,- til uforudsete udgifter. Det sidste viste situationen hvor malingen af opgangene 30 og 32 udskydes til år 2020, hvorved der spares op til den udgift og der dermed kan holdes en buffer på ca. 36.000,- til uforudsete udgifter.

Der var enighed om at det er vigtigt at holde en buffer til uforudsete udgifter. Der var diskussion om hvorvidt det var en god ide at udskyde malingen af opgangene. Det blev noteret at opgangene godt kunne tåle at blive malet, men der var også generel enighed om at det vejede tungere at holde en god økonomi.

Ved en forøgelse af fællesudgifterne, vil størrelsen være afhængig af fordelingstallene. En gennemsnitslejlighed vil se en forøgelse på ca. 100,- om måneden. Et par af deltagerne har haft besøg af ejendomsmæglere og spurgte om en eventuel forøgelse. Ejendomsmæglerne var ikke bekymrede over 100,- ekstra, da fællesudgifterne var lave i forhold til det generelle niveau.

Der var en kommentar om at med de lave rentesatser for tiden, vil en forøgelse betyde en del hvis man regner nettoydelsen for lejlighederne ud.

Der var snak om foreningens kassekredit og vindueslånet. Kommentarerne på mail op til generalforsamlingen var baseret på en misforståelse om, at de lejligheder som har betalt deres del af fælleslånet ud skulle dække nogle af renteudgifterne de resterende lejligheder havde. Det passer ikke. Det kan ses i årsregnskabet at hver lejlighed betaler sine egne renteudgifter. Fælleslånet er holdt uden for foreningens driftsøkonomi.

Det blev foreslået at sælge endnu et loftsrum. Der var ikke generel tilslutning til dette. Det blev noteret at det ville blive svært at finde depotrum til dem der ville miste deres rum. Det blev også noteret at det ville være en midlertidig løsning, da vi kun kan sælge loftsrummet en gang.

Der blev lagt op til at stemme om en hævning af fællesudgifterne. Der blev stemt 1 imod, 14 for.

Det blev besluttet at hæve fællesudgifterne pr. 1. januar 2018.

Det blev noteret at en udskydelse af renoveringen af facaden, blot et halvt eller helt år, eventuelt også ville kunne hjælpe på likviditeten. Måske kunne der spares ved at få foretaget alle tre stadier på én gang.

Der blev spurgt til størrelsen på foreningens grundfond; hvilken størrelse er passende. Vi har netop fået en uforudset udgift i varmesystemet i en defekt termostat (samt en skrantende varmeveksler). Sådan en reparation blev vurderet til 15—25.000,-. Således virker en størrelse på minimum 25.000,- passende.

Det blev spurgt til prisen på renoveringen af varmesystemet. Bestyrelsen svarede at der altid blev indhentet flere tilbud på større vedligeholdelses- og moderniseringsopgaver.

Der blev spurgt til om 30,- pr. fordelingstal var den rigtige størrelse. Der blev protesteret mod at ændre størrelsen af forøgelsen efter der var blevet stemt.

Det blev diskuteret om vi, ud over af forøge af fællesudgifterne, skulle udsætte malingen af opgangene. Ingen var imod at vi skyder maling af opgange 1 ekstra år.