

Advokater

Karen Marie Jespersen

Sagsnr.63787-0001/JN

Onsdag, den **29. april 2009**, kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Naverparken i Medborgerhuset, Søvej 3, 8600 Silkeborg.

Til stede var:

- | | |
|------|---------------------------------|
| 9A | Lars og Elsebeth Fibæk |
| 9B | Torben Sejling og Jette Sejling |
| 9C | Frits Henriksen |
| 9D | Rasmus Bach |
| 9E | Janne Brammer Damsgaard |
| 9F | Mogens Vangsgård & Lis Balle |
| 9G | Birgit og John Hansen |
| 9K | Lars Dyhr |
| 9L | Elmo Mortensgaard |
| 9M | Alice & Lars Steincke |
| 9N | Anne Mette Jensen |
| 9P | Henning og Ketty Olesen |
| 9R | Christopher og Else Long |
| 9S | Aase Mouritsen |
| 9T | Jens Christian Larsen |
| 9U | Annelise Amstrup |
| 9V | Torben Steen Dam |
| 11A | Kirsten Pape |
| 11 B | Helle Faurholt Sørensen |
| 11C | Eli Berg Jensen |
| 11D | Ingelise og Preben Christensen |
| 11E | Knud og Anna Kristoffersen |
| 11F | Jørn Christensen |
| 11G | Per Bjerregård Jensen |
| 11H | Mette Yde Dam |
| 11K | Arvid Bardino |
| 11L | Bente Jensen |
| 11M | Rigmor og Ivan Espersen |
| 11N | Freddy W. Petersen |
| 11P | Regnar Tollund |
| 11R | Grethe & Kaj Quottrup |
| 11S | Werner & Rigmor Skousen |
| 11T | Vibeke Hanberg |

Til stede var endvidere revisor Carsten Jensen fra Revisionsaktieselskabet Deloitte og advokat Karen Marie Jespersen

Fraværende var:

9H Bent Sørensen
11U Kirsten Vitt Nielsen

Til behandling forelå ifølge vedtægterne følgende dagsorden:

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - A.
Forslag fra bestyrelsen om ændring og opdatering af vedtægter, jfr. vedlagte. Grøn markering er de ændringer, som er vedtaget på tidligere generalforsamlinger. Rød markering er de ændringer, som bestyrelsen foreslår.
Ændringerne af foreningens vedtægter er begrundet i lovgivningen samt tidligere retssager.
 - B.
Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af vedlagte procedure ved salg af andelsbolig. (bilag 1)
 - C.
Forslag fra Rasmus Bach vedrørende husleje.
6. Valg:
 - På valg som bestyrelsesformand for 2 år:
Mogens Vangsgaard – ønsker ikke at genopstille
Jens Christian Larsen – bestyrelsen indstiller til genvalg.
Helle Sørensen – bestyrelsen indstiller til genvalg.
 - Ny suppleant for 1 år
7. Eventuelt.

Ad pkt. 1:

Formanden, Lars Fibæk, bød velkommen og foreslog herefter advokat Karen Marie Jespersen valgt som dirigent. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget, hvorefter dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2:

Formanden afgav på bestyrelsens vegne beretning for det forgangne år. Beretningen er vedhæftet nærværende protokolat som bilag 2.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt formandens beretning.

Ad pkt. 3:

Revisor Carsten Jensen gennemgik årsrapporten for 2008,

Resultatopgørelsen blev gennemgået i alle punkter og udviser et overskud på kr. 28.861,00 mod budgetteret overskud på kr. 22.000,00.

Foreningens egenkapital udgør pr. 31.12.2008 kr. 21.945.517,00.

Balance blev gennemgået tillige med note 2.

Revisor gennemgik note 4 med opgørelse over andelenes formueværdi.

Formueværdierne pr. 31. december 2008 for de enkelte andele udgør herefter følgende beløb:

Boligtype A & C	kr.	594.000,00
Boligtype B	kr.	649.024,00

hvilket er de beløb, som andelshaverne maksimalt kan forlange ved salg af andelen med tillæg for eventuelle forbedringer, der kan godkendes af bestyrelsen. En andelshaver er ikke berettiget til at videresælge andelsboligen for anskaffelsessummen, hvis den har været højere end den ovenfor anførte formueværdi selv om dette er anført i foreningens vedtægter. Dette er i strid med Andelsboligloven, da der ikke er tale om et støttet byggeri.

Den nye offentlige vurdering fra SKAT af andelsboligerne drøftedes. Generalforsamlingen var enige om at bemyndige bestyrelsen til at klage over vurderingen fsv. ang. grundværdien og evt. tage kontakt til et af de firmaer, der vurderer/hjælper andelsboligforeninger m.v. hermed – mod betaling, såfremt klagen fører til en nedsættelse, derved at det pågældende firma beholder en del af besparelsen i en periode. Administrator kunne henvise til firmaet Rafn & Søn ApS, Lergravsvej 53, 2300 København S, tlf. nr. 70 27 27 41, www.rafnogsoen.dk.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt årsrapporten for 2008 og de ovenfor anførte formueværdier på andelene.

Ad pkt. 4:

Revisor Carsten Jensen gennemgik budgettet for 2009 i alle punkter og fremhævede herunder, at en lang række af posterne allerede nu er kendte. Budgettet udviser et underskud på kr. 37.000,00. I budgettet er ikke medtaget udgift til indhentelse af evt. valuarvurdering, idet generalforsamlingen endnu ikke har taget stilling til om ejendommene skal valuarvurderes. Endelig afklaring heraf afventer udviklingen af konjukturerne på boligmarkedet.

Den ordinære generalforsamling vedtog herefter eenstemmigt budgettet for 2009, herunder at boligafgiften skal være uændret således:

Type A & C – kr. 6.382,00, hvoraf afdrag lån udgør kr. 5.446,00 og kr. 936,00 fællesudgifter.

Type B – kr. 7.278,00, hvoraf afdrag lån udgør kr. 6.342,00 og kr. 936,00 fællesudgifter.

Fællesudgifterne dækker ejendomsskat, renovation, forsikring, div. Udgifter til udvendig vedligeholdelse, administration, revisor, Kabel-TV (grundpakke), parkbelysning m.v.

I budgettet for 2010 skal udgiften til Havekonerne medtages.

Ad pkt. 5:

A.

Forslag fra bestyrelsen om ændring og opdatering af vedtægter, jfr. vedlagte. Grøn markering er de ændringer, som er vedtaget på tidligere generalforsamlinger. Rød markering er de ændringer, som bestyrelsen foreslår.

Ændringerne af foreningens vedtægter er begrundet i lovgivningen samt tidligere retssager.

Bestyrelsens forslag til ændringer blev gennemgået punkt for punkt. På vedhæftede eksemplar findes et eksemplar af vedtægterne som de blev godkendt under generalforsamling.

B.

Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af vedlagte procedure ved salg af andelsbolig. Forslaget blev godkendt med tilføjelse i pkt. 6 og 8, at "evt. byggesagkyndig", tillige kan deltage i endelig syn af boligen. Kopi af proceduren vedlægges som bilag 1.

C.

Rasmus Bach havde indsendt følgende forslag til behandling:

Hvordan får vi en lavere husleje? Vores husleje er mere end 50% højere end budgetteret fra start. Huslejen gør andelene umulige at sælge.

Generalforsamlingen drøftede forskellige tiltag og bestyrelsen bemyndiges til at indhente forskellige forslag til omlægning af andelsboligforeningens lån og efterfølgende indkalde andelshaverne til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der træffes beslutning om evt. omlægning af lånene evt. med deltagelse af en rådgiver fra bank/realkreditforening, der kan forklare fordele/ulempen, risiko samt besvare spørgsmål.

Generalforsamlingen bemyndigede endvidere bestyrelsen til at indhente alternative tilbud på forsikring af andelsboligerne.

Ad pkt. 6:

Som medlem af bestyrelsen for 2 år blev enstemmigt genvalgt Helle Sørensen.

Som nye medlemmer af bestyrelsen for 2 år blev valgt Arvid Bardino. Efter kampvalg mellem Jørn Christensen og Jette Sejling blev Jørn Christensen valgt som medlem af bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmerne er på valg igen på den ordinære generalforsamling i 2011.

Som ny suppleant for 1 år blev Jette Sejling valgt, og er på valg på den ordinære generalforsamling i 2010.

Advokat Karen Marie Jespersen valgtes enstemmigt som administrator.

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Papirfabrikken 26, 8600 Silkeborg genvalgtes enstemmigt som revisor.

7. Eventuelt:

Administrator henledte opmærksomheden på, at der pr. 1. juli 2009 kræves udstedt attest vedrørende energimærkning til udlevering af købere af en andelsbolig. Det er sælger/andelsboligforeningen, der som udgangspunkt skal sørge for, at energimærket bliver udarbejdet, inden aftale om salg/køb indgås. Sker dette ikke, kan køber inden for en rimelig frist lade energimærket udarbejde for andelsboligforeningens regning. Energi-mærket er gyldigt i 5 år og kan udstedes for hver enkelt andelsbolig eller samlet for hele andelsboligforeningen. Det er billigst at lade alle boliger energimærke på én gang, men eftersom der gennem de sidste 5 år er sket meget få overdragelser bør andelsboligforeningen nok nøjes med alene at foretage energimærke af den konkrete bolig, der måtte blive sat til salg.

Administrator oplyste endvidere, at andelsboligforeningen og de enkelte andelshavere har mulighed for at søge om tilskud fra Renoveringspuljen til håndværkerlønninger og særligt energibesparende materialer, hvis andelsboligforeningen eller hvert enkelt andelshaver ønsker forbedringer af boligen.

Der ydes tilskud til arbejds løn. Tilskuddet udgør 40% af arbejds lønnen incl. moms, dog højst kr. 15.000. I forhold til visse energibesparende foranstaltninger kan der derudover opnås et særligt materialetilskud på 20% af materialeprisen, dog højst kr. 10.000,00. Ansøgningen skal være indleveret inden udgangen af 2009 og fordeles vist efter "først til mølle" princippet.

Advokat Klaus Paulsen fra Kaalund & Partnere var mødt og redegjorde for den verserende retssag mod AZ Huse A/S under konkurs og besvarede spørgsmål. Advokat Klaus Paulsen oplyste følgende herom:

Kort orientering om hændelsesforløbet.

Foråret 2007 tilbageholder man restkøbesum på ca. 1,3 millioner ang. mangler konstateret ved aflevering m.v. Rådgiveren Molte Jacobsen ansætter disse til ca. 4 millioner + moms – anerkendes ikke af AZ huse

AZ Huse udtager stævning d. 21/8 2007. Stævning udtages alene for 1,1 mill, idet boet anerkender at der foreløbigt må tilbageholdes 200.000,- til dækning af evt. mangler.

AZ Huse tages under konkursbehandling d. 21/1 2008. Der afholdes 1 - års eftersyn d. 26. februar 2008

Retssagen er p.t. sat på "stand by" i forsøget på at opnå forligsmæssig løsning.

Problemstillinger i relation til de påberåbte mangler:

Der er overordnet 2 problemstillinger mht. omfanget og navnlig værdiansættelsen af de påberåbte mangler, nemlig

1. Bevis for mangler / kravets størrelse

I en retssag kan bevis alene føres gennem afholdelse af syn og skøn, hvilket - bedømt ud fra manglernes omfang - vil være meget dyrt, da hver enkelt mangel i hver enkelt bolig skal medtages.

2. Hvad med overskydende mangelskrav (ud over det der er stævnet for)? Her er tillige 2 problemstillinger:

a. Modregning over for underentreprenører iht. garanti: Der er 4 forhold der skal tages i betragtning (hvilket samlet set gør det meget vanskeligt at komme igennem med modregning):

1. Der er tale om fagentrepriser - dvs. der kan alene modregnes med konkret mangel i den respektive garanti
2. Der er tillige usikkerhed om garantiernes gyldighed/værdi.
3. AB Naverparken har alene fået transport af garantier iht. entreprisekontrakten (dvs. AZ Huse har ikke selv stillet garanti over for AB Naverparken)
4. Der vil komme en tvist om, hvilke mangler er "ædt op" af retssagen og hvilke der stadig modregnes med

b. Anmeldelse af overskydende mangelskrav i boet:

Der forventes ej dækning til simple kreditorer siger kurator, dvs. evt. overskydende krav er intet værd over for konkursboet.

Sagens fremgangsmåde (iht. løbende drøftelser med bestyrelsen):

Der er ansøgt om retshjælpsdækning – og vi har fået dette til retssagen. Men dækningsmax. på retshjælpsforsikringen er alene kr. 75.000,- og det rækker slet ikke til at gennemføre en retssag med et omfattende syn og skøn m.v.

Derfor er der med kurator aftalt en slags "mini syn og skøn": såfremt boet kan overbevises om at allerede nogle få men centrale, væsentlige mangler koster mere end boets krav, vil boet formentlig hæve sagen (eller forlige evt. forlige sagen). Derved spares en masse tid og sagsomkostninger.

OBS: pt. er der ej retshjælpsdækning til dette "mini syn og skøn", men hæver boet sagen, får vi i et vist omfang tillagt sagsomkostninger. Endvidere vil det måske være muligt at overbevise retshjælpen om, at den valgte fremgangsmåde har været langt billigere end egentligt syn og skøn og langvarig retssag, for derigennem at opnå dækning alligevel.

Status pr. 29/4 2009:

"Mini syns- og skønserklæring" forelå d. 31/3 2009. En del af manglerne værdiansættes ca. svarende til Molte Jacobsen, mens der er 2 væsentlige forskelle:

1. Mangler ved udvendigt murværk: Molte Jacobsen vurderer at alle fuger m.v. skal laves om (udgift ca. 2 millioner. + moms), mens skønsmanden siger at delvis udbedring er nok (udgift ca. 2 x 100.000,- + moms)
2. Overfladebelægning på Kørebaner og parkeringsarealer:
Molte Jacobsen siger ca. 388.000,- + moms, skønsmand siger mellem 1.050.000,- og 1.950.000,- ekskl. moms (idet skønsmanden når frem til, at overfladen skal være belægningssten af granit, hvilket nok er tvivlsomt om er rigtigt. Prisdifferencen skyldes usikkerheden om, hvorvidt eksisterende asfaltbelægning skal fjernes eller ej).

Hertil kommer at kurator har anfægtet skønsmandens pris på overfladebelægningen. Jeg har fastholdt at den må være rigtig.

Uanset dette er parterne dog – på baggrund af mini syn og skøn – nu max. 75.000,- -

skøn tillige resterer alle "småmangler" konstateret v. afleveringsforretningen samt mangler konstateret v. 1- års eftersyn (hvilke nok vil være i størrelsesordenen 1,2 millioner + moms eller mere, jfr. Molte Jacobsen).

Det er tilbudt boet at vi - såfremt boet hæver sagen og det overlades til retten at afgøre sagsomkostningerne - vil give afkald på yderligere, allerede anmeldte mangelskrav (dvs. afstå fra at anmelde yderligere i boet) samt tillade at entreprenørernes garantier nedskrives iht. reglerne i AB 92, dvs. til 2 % (der så bevares indtil 5-års eftersyn i efteråret/vinteren 2011).

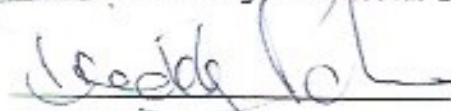
Der foreligger p.t. ikke svar herpå. Jeg har dog en forsigtig positiv forventning om at vi "når i mål".

OBS: Der er tillige en yderligere tvist om TDC-tilslutningsafgift (kr. 111.475,-).

Boet er af den opfattelse at beløbet uberettiget er afholdt af entreprisensummen, da det i stedet burde være betalt særskilt, dvs. uden for entreprisensummen (hvorved der ud over retssagen tillige skyldes dette beløb) Det fremgår af sagen at der tilbage i foråret 2007 har været drøftelser om dette og at vi har meddelt boet/banken at beløbet skal anses som indeholdt i entreprisen. Så vidt jeg kan se er der ikke reklameret herover, hvorfor jeg er af den opfattelse, at vi ikke er dette beløb skyldig.

Der blev fremsat opfordring til etablering af en bowling klub samt evt. etablering af petangue bane. Nærmere om opfordringen vil senere fremgå af andelsboligforeningens hjemmeside.

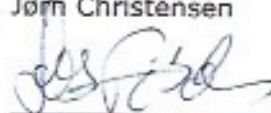
Generalforsamlingen sluttet kl. 18.15


Freddy W. Petersen

 ud/909
Arvid Bardino


Helle Sørensen

 ud/909
Jørn Christensen


Lars Fibæk

Som dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Karen Marie Jespersen

Ved salg af bolig i Andelsboligforeningen Naverparken.

1.

Med henblik på fastsættelse af salgspris og afskrivninger, foretages der syn af afskrivningsemnerne.

Herefter udarbejdes endelig salgspris.

Salgspris samt afskrivninger gennemgås af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

2.

Hårde hvidevarer afskrives over 12 år, resten over 15 år.

Der afskrives i hele år 1/1 – 31/12, ligeledes gives der tillæg i hele år. Afskrivning tages fra start uanset om der har været udarbejdet værdigrundlag eller ej.

Boligen præsenteres på foreningens hjemmeside.

3.

Når der er en seriøs køber, afholdes der et møde med sælger, køber og bestyrelse med henblik på almindelig drøftelse af forhold der vedrører handlen, herunder orientering om

Andelsboligforeningen Naverparken.

4.

Der aflæses vand, el og fjernvarme sammen med køber og sælger.

5.

Der tilbageholdes et beløb af salgssummen på p.t. 5000 kr. til dækning af eventuelle restancer. Beløbet bliver udbetalt når der foreligger kvitteringer for betaling af alle afgifter.

6.

Der afholdes endelig syn af boligen med deltagelse af køber og sælger og to medlemmer af bestyrelsen, samt evt. en byggesagkyndig.

7.

Indbetaling af sum for andelsbevis samt forbedringer § 15 stk. 3 skal være indgået på foreningens konto senest 2 uger før endelig overdragelse.

Før udbetaling af køber sum til sælger, kontrolleres om der er forbehold eller om der er givet garanti med pant i andelsbeviset.

8.

Udgifter til andelsboligforeningens Administrator og Revisor ^{samt evt. byggesagkyndig} i forbindelse med salg af bolig, betales af køber og sælger.

Salgsmappen med diverse dokumenter ligger til gennemsyn hos bestyrelsen og udleveres ved salg.

Byggesagkyndig

Vi havde fra bestyrelsens side håbet stærkt på at vi i år kunne starte beretningen med at fortælle at vi nu er færdige med AZ huse og AZ huses kurator.

Det kan vi desværre ikke.

Som i nok er klar over aftalte vi med kurator Jacob Nielsen at vi ville afholde et mini syn og skøn over en række af de fejl og mangler vi har konstateret. F.eks. Murværket, kvaliteten af malerarbejdet, vejbelægningen og en række andre ting.

Vi aftalte samtidig at hvis det beløb, for udbedring AF FEJLENE som syns og skønsmanden nåede frem til oversteg det krav som AZ huses kurator havde mod os. Så kunne vi beholde det beløb som vi har tilbage holdt.

Syn og skønsmanden gav os ret i alle vores påstande.

Så skulle den sag vel være i orden men NEJ.

Den største post i syn og skønsmandens rapport er vejbelægning.

Pris for udbedring: 1.950.000,-

vil kurator ikke acceptere.

Som sagen står nu skylder vi konkursboet 359.000 kr.

Under evt. vil Klaus Paulsen komme og fortælle lidt mere uddybende om sagen og den konsekvenser det har for os.

Det forløbne år har også vist os at de garantier som er stillet af AZ huses underleverandører ikke er det papir værd som de er skrevet på.

Vi har ved et par lejligheder haft brug for at trække på de garantier som vi ved findes.

Men hver gang henholder underleverandørerne sig til at de har store krav mod AZ huse som de vil have indfriet før vi kan få dækket vores garanti reparationer.

Det er stærkt utilfredsstillende. I princippet betyder det at vi ikke har nogen steder at vende os hen i tilfælde af at der opstår nye fejl.

Det har fået bestyrelsen til at gennemgå vores forsikringer meget nøje.

Dette har blandt andet betydet medført at vi har fået tilføjet et nyt punkt til forsikringspolice. Et punkt der hedder All Risk dækning. Som skulle give os forsikringsdækning ved pludselige opstået skade og uforudsete begivenheder.

Selvfølgelig med de forbehold som et forsikringsselskab nu tager. Dette kan selvfølgelig ikke kompensere for den manglende garantidækning – men kun være et supplement.

Vedtægter

Vi skal senere på generalforsamlingen tage stilling til en række ændringer og opdateringer af vores vedtægter.

En af ændringerne er en præcisering af afsnittet om vores fælles ansvar for ~~den ydre fremtoning af vores huse~~. *de huse vi bebor*

En grundlæggende forskel på at bo i almindelig ejerbolig og det at bo i andelsbolig er, at i andelsboligen hviler ansvaret for boligernes udseende og vedligeholdelse, på den valgte bestyrelse og dermed på os alle sammen.

stort set
Indvendig i husene er der frit slag – ingen blander sig i hvordan der bliver malet, hvilke lamper der bliver sat op osv.

Men ved yderkanten af soklen stopper det frie valg. Her gælder de retnings linjer som vores vedtægter foreskriver.

Man må ikke fastgøres noget på husenes yderside, man må ikke udskifte lamper og postkasser, maling af træværk skal foretages i henhold til en vedligeholdelses plan.

Hvis nogen syntes at de har en god ide til noget der vedrører husenes ydre. Kan man sende en forespørgsel til bestyrelsen. Ligger det indenfor bestyrelsens beføjelser får man et svar efter førstkommende bestyrelsesmøde.

I modsat fald må det vente til efter en generalforsamling, hvor alle har mulighed for at blive hørt.

Får man så endelig et ja til ændringerne, skal alle andelshavere naturligvis have muligheden for at fortage de besluttede ændringer.

Ifølge vedtægterne er det foreningens ansvar at udbedre de skader eller forandringer som påføres husenes ydre.

Hvis enkelte ikke følger de vedtægter vi i fællesskab har besluttet, påtvinger de foreningen unødvendige udgifter til skade for os alle.

I oktober måned sendte bestyrelsen en skrivelse ud om retningslinjerne for husenes ydre fremtoning. Vi har efterfølgende kun modtaget 1 henvendelse om ændringer.

Ude arealet

Efter den ekstraordinære generalforsamling i efteråret, har bestyrelsen indgået en aftale med Have-Konerne om vedligeholdelse af de grønne områder.

Aftalen lyder på Gødskning 2 gange pr. sæson.

Klipning af græs 1 gang om ugen.

Lugning af bedene efter behov.

Pris 21600,- + moms.

Prisen er for 90 timer årligt.

Vi kan til en hver tid udvide den service vi får – men det kommer naturligvis til at koste ekstra.

Pr. hus er det 770,- pr år.

Vi har stadigvæk nogle få områder der ikke er blevet tilplantet og nogle få områder der skal ændres, men alt i alt syntes jeg at vi har fået et flot haveanlæg.

For første gang har vi i år haft brug for snerydningsberedskabet og det ser ud til at fungere upåklagelig. Han kommer tidlig om morgenen arbejder hurtig og effektivt og er til og med billig i drift. Samtidig med har vi i år lagt nogle bunker med strøsand ud 5 steder som kan bruges hvis veje og fortov pludselig bliver glat.

Vores gadebelysning har været en stor post vores fællesomkostninger men ved stor hjælp fra Arvid har vi fået nedbragt omkostningerne betragtelig og åbenbart uden at nogen har opdaget at der er kommet mindre blus på pærerne. Samtidig har Arvid også foranlediget at vi har fået sat en alarm på vores grundvandspumpe. Således at der kommer et lydsignal oppe ved EL boksen hvis pumpen af en eller anden grund holder op med at fungere.

Hjemmeside

På baggrund af et ønske fra flere andelshavere om mere information fik vi i efteråret etableret vores hjemmeside. Det er en utrolig flot hjemmeside og vi kan i statistikken se at den bliver brugt flittigt.

Det har på mange måder lettet bestyrelsens arbejde med dagsordener og referater fra møderne.

Og vi vil gerne opfordre alle andelshavere til at benytte den så meget som muligt og især at bruge opslagstavlen til at skrive om stort og småt.

En hjemmeside skal helst opdateres og bruges flittigt af dem der har adgang for at siden til stadighed er spændende at besøge.

Der er fem beboere som ikke er online og derfor får disse fem en papirudgave af de informationer som ligger på hjemmesiden.

Bankskift

Vi har i år skiftet bank. Det har der været nogle helt klare årsager til. Vi var ikke tilfredse med den service vi fik i den gamle bank, indlåns renterne var nærmest ikke eksisterende og vi kunne ikke få lavet home banking. Det kan vi i vores nye bank – Arbejdernes Landsbank.

Huse til salg

Siden sidste generalforsamlinger er der blevet sat to boliger til salg i Naverparken. Der har været stor interesse for boligerne, boligkøbere er imponerede over vores huse og området i det hele taget, men endnu er ingen af boligerne blevet solgt. Det er der sikkert mange forklaringer på, men tiden er ikke gunstig for boligsalg, hverken for andelsboliger eller for ejerboliger. Vi skal senere tage stilling til bestyrelsens forslag til en forretningsgang i forbindelse med salg af boliger.

En af forklaringerne på at det er svært at sælge – er nok den forholdsvis høje husleje vi har. Og spørgsmålet er nok om

renteudviklingen ikke gør at vi snart skal til at se på en omlægning af vores realkreditlån. Jeg ved at der kommer et forslag fra en andelshaver om omlægning og her vil bestyrelsen komme med de sidste nye udregninger på de økonomiske konsekvenser for os hvis vi vil lægge lån om nu.

Til slut vil jeg igen gerne takke Arvid for det store arbejde han har gjort for at nedbringe vores udgifter.
Og mange tak til festudvalget Frits og Karen – Kaj og Grethe for gadefesten. Det forlyder at det var en gevaldig fest.