

Ibsgården, den 19-04-17. Andelsboligforeningen Ibsgården, CVR-nr: 29901600

Referat af Ibsgårdens generalforsamling Onsdag den 19. april 2017 kl. 20:00

(skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel, jf. vedtægternes § 23)

Deltagere: Tine, Thomas, Henrik, Pernille, Nanna, Jesper H, Ulla, Stefan, Bénédicte, Jesper IV, Inger, Jesper, Maja, Jørgen, Mogens & Lisbeth (fuldmagt), Bodil (fuldmagt), Helga (fuldmagt), Anne, Kistine (fuldmagt), Line, Erik, Lotte, Jonas, Jesper & Vibeke (fuldmagt)

Antal andele repræsenteret (inkl. fuldmagter): 20

Nr.	Dagsorden	Notater/referat
1	Valg af dirigent og referent	Tine, Jesper
2	Godkendelse af endelig dagsorden	
3	Godkendelse af referat Referat fra fællesmøde den 22. marts 2017	Godkendt
4	Bestyrelsens beretning	Beretning for året 2016 <ul style="list-style-type: none">➤ Som følge af visionsdagen i nov. 2015 blev arbejdsgruppen "Luk lågen" nedsat. Den har arbejdet intenst hele året. Der er endnu ikke kommet nogen konkrete beslutninger ud af deres arbejde, men gruppen fortsætter➤ Gården har en sund økonomi og vi har fået en revisionsrapport uden bemærkninger.➤ Vi har beboere i alle lejligheder. En lille ny Ibbet er blevet født – Iris. Og en næsten voksen Ibbet er flyttet – Signe➤ Vores fællesspisninger, fællesmøder og arbejdsweekender fungerer godt som centrale mødesteder for Ibsgården. Der er stor opbakning til alle tre områder.➤ Vi er blevet flere vegetarer i 2016. Det betyder, at dagens menu nu oftere er vegetarisk. Maden er endvidere blevet mere økologisk efter at madprisen steg til 25 kr. pr deltager og efter at vi besluttede at være mere opmærksomme på økologiske indkøb➤ Vores madskema på nettet er under stadig udbygning. Senest er der kommet en skiftende billedkavalkade på.➤ Vi har fået et blødgøringsanlæg i fælleshuset. Det skal både forbedre kvaliteten af den enkelte vask og sikre vaskemaskinparken en længere levetid.➤ Myretuen er blevet forskønnet af en gafittikunstner.➤ Der er løbende blevet afholdt krea-dage med mange kreative udfoldelser hen over året➤ Vi – og hønsene - har nogle gange haft besøg af en uinviteret hund. Efter kontakt til ejeren er problemet løst➤ Trappegruppen – Line og Vibeke M. – blev nedsat og de har arbejdet tålmodigt og forbilledligt siden da. Bestyrelsen håber vi ender med en beslutning med en stor grad af konsensus

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Det store træ tæt på fælleshuset blev fældet. Erstattes inden længe af nye træer ➤ Signe og Anton blev studenter i juni. Anton bor her stadig og har siden sommer deltaget som "voksen" i madlavning m.m. ➤ Fire raske drenge – med bl.a. Jeppe – arbejdede under Operation Dagsværk med at fjerne "bjerget" af grene i haven. Henrik superviserede og kørte i fast rutefart til Kara den ganske dag. Det kunne vi godt tænke os blev gentaget i 2017. ➤ Der er opsat rullegardiner i køkken og spisesal. ➤ Hele december måned blev der sunget morgensang i gården kl. 7. Kl. 18 var der mange aftener velbesøgte "åbent hus" hos Ibberne. En del bidrog på disse aftener med billeder taget på Ibsgården i årets løb.
5	<p>Forelæggelse af årsrapport 2016 og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen (beslutningspunkt)</p> <p>Bestyrelsen indstiller årsrapporten og værdiansættelsen til godkendelse. NB: Da revisor ikke deltager på generalforsamlingen, opfordrer vi til, at man inden generalforsamlingen kontakter et medlem af bestyrelsen, hvis man har spørgsmål til materialet, der kræver afklaring. Årsrapport mv. uddeles i postkasserne samtidig med udsendelsen af dagsorden.</p> <p><i>(Der er tale om et beslutningspunkt, som kræver ¼ fremmøde og ¼ flertal, så bestyrelsen opfordrer til, at man møder ved fuldmagt, hvis husstanden ikke har mulighed for at deltage)</i></p> <p>Beslutningspunkter på generalforsamlingen kræver et fremmøde på ¼ af lejlighederne (inkl. fuldmagter). Dvs. 15 lejligheder = 30 stemmer.</p> <p>Hvis alle lejligheder møder frem inkl. q fuldmagter er der i alt 40 stemmer. Da hver lejlighed har 2 stemmer.</p> <p><i>¾ stemmer af 15 fremmødte er 23 stemmer.</i></p>	<p>Revisor anbefaler en langsigtet vedligeholdelsesplan; synes i øvrigt at "bufferen" – dvs. de 8.446.112 kr. der er hensat til imødegåelse af værdiforringelse - er ok</p> <p>Gældsforpligtelsen var større i 16 end 15 – hvorfor? Et bud kunne være kursværdiens svingninger på lånet.</p> <p>I 2015 indgik forsinket husleje fra 2014, hvilket resulterede i en forhøjelse af den samlede huslejeindkomst.</p> <p>Støtten, vi en gang fik i form af en statslig rentesikring, gør, at staten kan kræve de 11 mill tilbage, hvis foreningen nedlægges.</p> <p>Nye vinduer afspejles ikke i vurderingen. Vi bestemmer selv at løfte værdien vha bufferen.</p> <p>Enstemmig vedtaget.</p>
6	<p>Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2017 til godkendelse (beslutningspunkt)</p> <p>Bestyrelsen indstiller budgettet til godkendelse. Det har været drøftet på de to seneste fællesmøder og sendt videre til godkendelse på generalforsamlingen. Budgettet indebærer uændret fællesbidrag og uændret husleje. Budget 2017 (overblik og detaljer) 3 bilag vedhæftes indkaldelsen som bilag.</p>	<p>Formand: Vi har en udfordring på fælleshusdelen, fordi vi bruger mere, end vi får ind i indtægt. Vi har lige nu 150.000 stående - som vi hvert år tærer på. På sigt skal vi enten bruge mindre/spare på nyanskaffelser eller sætte fælleshusbidraget op. Tages op på et senere fællesmøde.</p>

Ibsgården, den 19-04-17. Andelsboligforeningen Ibsgården, CVR-nr: 29901600

	<p><i>(Der er tale om et beslutningspunkt, som kræver ¾ fremmøde og ¾ flertal, så bestyrelsen opfordrer til, at man møder ved fuldmagt, hvis husstanden ikke har mulighed for at deltage)</i></p> <p>Andelsværdierne er i 2016 steget med 250.000 kr. Vi har i 2016 et resultat (overskud) på kr. 497.522 kr. De penge går dels til at betale lån af med til en stigning af andelsværdierne. På side 11 kan man se, at beløbet "Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse på ejendom" på kr. 8.446.012 er uforandret fra 2015 til 2016. Det er vores såkaldte "buffer". Der kan sættes flere penge af til "Reserver...." og der kan sættes færre penge af! Det er det beløb, der opstår ud fra valuarvurderingen, der afgør fastsættelsen af andelsværdierne.</p>	<p>Der blev fundet en mindre fejl vedr beholdning på fælleshusdelen (ultimo 15 stemte ikke overens med primo 16). Det er en mindre fejl og betyder intet for budgettets opstilling og de afsatte beløb.</p> <p>Jesper H udsender et opdateret drifts- og likviditetsbudget.</p> <p>Enstemmigt vedtaget.</p>
7	<p>Valg af bestyrelse (beslutningspunkt) Jesper Bohn-Rasmussen og Line Hamrum Jørgensen fratræder og Helga, Eva - med Benedicte som vikar -fortsætter ét år mere. Der derfor skal vælges 2 nye medlemmer af bestyrelsen, jf. §26</p>	<p>Tine, Helga, Bénédicte, Jesper H og Jørgen blev valgt Bénédicte træder ind i stedet for Eva.</p>
8	<p>Valg af kassererteam (beslutningspunkt) Bestyrelsen indstiller, at kassererteamet bestående af Jesper H og Vibeke M fortsætter.</p>	<p>Jesper H modtager valget, Vibeke M ligeså.</p>
9	<p>Revidering af liste over arbejdsgrupper (beslutningspunkt) Listen over arbejdsgrupper bliver sat op på opslagstavlen og sendt ud på mail. Ibber, der ønsker at udgå/indgå i grupper opfordres til at skrive sig på listen på opslagstavlen og Ibber, der sender fuldmagt til generalforsamlingen opfordres til tilføje på fuldmagten, hvilke grupper, de ønsker at indgå i inden generalforsamlingen.</p>	<p>Særlig bemærkning til Ind- og udflyttergruppen: medlemmerne skal kunne deltage i alle møder i gruppen: Alle skal have mødt ansøgerne og være lige godt orienteret i forhold til beslutningsprocessen.</p> <p>Gruppen går straks i gang, og som det første finder den flere medlemmer. Spredning i gruppen skal tilstræbes: køn, alder, familietype</p>
10	<p>Udkast til vedligeholdelsesplan (Orienteringspunkt) Bilag udsendes inden Påske</p>	<p>Vedligeholdelsesgruppen arbejder med en langsigtet vedligeholdelsesplan, og punktet udsættes til næste fællesmøde.</p>
11	<p>Indkomne forslag Forslag til en generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før, og annonceres senest 4 dage før fra bestyrelsen</p>	
12		
13		
14	<p>Eventuelt</p>	<p>Tom og Anne tager orlov i september Nyt i stuerne: Nye duge i stuerne til det store bord. Brug skånemadrasserne, når I har sovende gæster.</p>
15	<p>Afrunding Næste fællesmøde er i maj og indkaldes af den nye bestyrelse</p>	

Referatet fra generalforsamling udsendes til ibberne med en frist for bemærkninger på 5 dage, herefter underskrives referatet af den afgående bestyrelse.

Ibsgården, den 19-04-17. Andelsboligforeningen Ibsgården, CVR-nr: 29901600

Godkendelse af referat d. / - 2017

Tine Andersen (formand)

Line Hamrum

Bénédicte Sales

Helga Baadsgaard

Jesper Bohn-Rasmussen