

Referat af Generalforsamling i BERSA 28. marts 2017.

1. Valg af dirigent:

Jan Christiansen blev valgt.

Jan konstaterede lovligheden af generalforsamlingen, indkaldt rettidigt jf. vedtægternes § 4 stk. 2.

Generalforsamlingen havde 15 fremmødte, udover bestyrelsen, hvor alle var deltagende.

Lone Bormann referant.

2. Foreningens beretning fremlagt af Jan Christiansen

2016 har, i lighed med 2015, været et travlt år.

Udover de 6 bestyrelsesmøder og 6 møder med Driften har vi haft 2 Huslejesager og et arbejde med at få diverse dokumentationer.

Den første Huslejesag var stigninger for de Omkostningsbestemte aftale, (Der er 8 beboere der har en Omkostningsbestemt aftale. Resten har en Aftalebestemt aftale.). DEAS fik medhold.

Den anden Huslejesag omhandlede stigninger grundet Skatter & Afgifter. Den fik BERSA medhold i.

Vi har også fået afklaret en del forespørgsler fra beboerne. Disse svar ligger på websiden www.bersa.dk og er blevet udsendt via Nyhedsbrevet.

Vi har afsluttet arbejdet med hensyn til Antenne/TV. Der er en ny lov der siger at man kan udmelde sig af den nuværende aftale ved udgangen af 2017. Det har 1 beboer allerede gjort, og DEAS behandler for tiden sagen. Hvordan vil DEAS fremover administrere dette?. Vil man etablere en ny ordning, eller overlade det til den enkelte beboer selv at finde en løsning?. Dette afventer vi svar på fra udlejer.

Vi afholdte også en Sommerfest. Udvalget med Bent Illum i spidsen sørgede for en flot og festlig aften med ca. 28 mennesker. Tak for indsatsen.

Året har især budt på en tilvæning i samarbejdet med DEAS, som nu er administrator. Skiftet har budt på en del opgraderinger i måden at drive forretningen på. Bestyrelsen har vedholdende forlangt dokumentationer for alle tiltag, forandringer og varslinger af huslejen. Vores udholdenhed er blevet belønnet og vi kan i dag sige at vi har et reelt overblik.

Vi har fået Vedligeholdelsesplaner, vi har fået indsigt i Varmeregnskabet, vi har fået indsigt i

dokumentationer for husleje, skatter, afgifter og relevante udgifter, samt beregningsgrundlaget.

Vi har fundet en god tone med DEAS, vi er enige om at holde et godt samarbejds-klima, selvom vi må tage nogle sager i Huslejenævnet.

Året har også bragt klarhed over hvad der henhører under Driften og hvad BERSA skal tage sig af.

Alle daglige "vicevært" spørgsmål skal rettes til Driftskontoret og Driftstelefonen. Nummeret ligger på BERSAs hjemmeside.

Når beboere har noget der henhører under BERSA sender man en mail til formand@bersa.dk. Man får et autosvar om at henvendelsen bliver behandlet på næste bestyrelsesmøde, med mindre der er behov for øjeblikkelig handling. Mailen sendes automatisk til alle bestyrelsesmedlemmerne, så vi bedst muligt kan behandle henvendelsen ved det kommende bestyrelsesmøde.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for et godt samarbejde igennem året. Tak til Ejgil som har kunnet afkode dokumentationerne og stille skarpe spørgsmål.

Og en særlig tak til Marianne Illum, der udtrådte af bestyrelsen. Hendes indsats for BERSA har været med til at få foreningen på skinner.

3 Bestyrelsens beretning om fremtidig arbejde

Der bliver afholdt 6 bestyrelsesmøder, ca. 4 møder med driften og 1-2 møder med DEAS hovedkontor. Det er aftalt at adskille den daglige kontakt med driften og sager der vedrører økonomi, love og regler.

Der skal afholdes en Sommerfest.

Fremlæggelsen godkendt af forsamlingen med 1 kommentar.

Kommentar:

Bestyrelsen har modtaget henvendelse omkring huslejestigninger ved genudlejning. Beboeren mener, det er ulovligt og vil gerne have bestyrelsen tager fat på dette emne, ved næste møde. Bestyrelsen mener ikke at have modtaget noget, som kan dokumenterer stigningen men vil tage sagen op på næste møde.

4. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Regnskabet vedtaget af forsamlingen.

5. Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget for det kommende år.

Kontingentet fortsætter med 20 kroner om måneden og det kommende budget blev vedtaget af forsamlingen

6. Behandlingen af forslag

Huslejeforhøjelse pga skatter og afgifter er godkendt af bestyrelsen, men forsamlingen mente, at man burde se på sagen igen, hvilket bestyrelsen gør.

Fordelingstal, regnskab: En beboer mente, at beregningerne ikke er korrekte. Det er for sent at gøre noget ved den seneste opgørelse. Men ved næste varslings tages det op igen og Svend og Egil vil sætte sin sammen og gennemgå beregningerne.

Forslag om nedsættelse af et juridisk ad hoc udvalg.

Ejgil blev eneste medlem af udvalget, dog ville svend gerne yde assistance, hvis nødvendig. Men han er ikke med i udvalget.

Forslag om nedsættelse af nyt festudvalg.

Festudvalget vil bestå af Camilla, Inger og Lone.(flere må gerne melde sig).

7. Valg af formand for 1 år.

Jan blev genvalgt.

8. Kassereren er ikke på valg.

Karsten fortsætter.

9. Valg af sekretær for ulige år.

Lone ønskede ikke genvalg. Ejgil blev valgt.

10. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

1. suppleant træder direkte ind i den manglende plads og 2. suppleant rykker op til 1. suppleant
Suppleanter behøver ikke møde op til bestyrelsesmøderne.

Ingen ville stille op og bestyrelsen fortsætter uden suppleanter. Hvis ændring inden for bestyrelsen vil man indkalde til ekstraordinært møde.

11. Valg af revisor for 1 år og revisorsuppleant for 1 år

Annette blev genvalgt som revisor og Tina blev genvalgt som revisorsuppleant.

12. Eventuelt

Der blev oplyst at beboerne ved parkeringsdækket, får nye terrassebrædder i foråret

Der blev givet udtryk for at man mener bebyggelsen er ved at forfalde, facaderne, hovedindgangen, hoveddør og vinduessprosser trænger fornyelse.

Bestyrelsen mener der er sat penge af til vedligeholdelse.

Lys rundt omkring er gået ud og pærerne bliver ikke udskiftet. Jan tager det med på næste møde med driften.

Tak for interessen og fremmødet ved Generalforsamlingen.