

Andelsboligforeningen Dannebo I
v/formanden Torsten Christensen, Kirkeleddet 126
3480 Fredensborg, tlf. 24481068
Medlem af Andelsboligforeningernes Fællesråd (ABF)

Referat af generalforsamling.

MANDAG DEN 20. NOVEMBER 2017 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2018 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.
3. Vedtagelse af a-conto indbetaling for vandforbrug 2018.
4. Indkomne forslag.
5. Eventuelt.

Bilag:

1. Budgetforslag for 2018.
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Evt. indkomne forslag.

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 1: Valg af dirigent.

Formanden Torsten Christensen (nr. 126) bød velkommen og foreslog Steen Nørret fra Dannebo 2 som dirigent.

Forsamlingen valgte enstemmigt Steen Nørret til dirigent, og han modtog valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at forsamlingen var beslutningsdygtig, idet mere end 2/3 af andelene = 26 var fremmødt eller repræsenteret. Der var 24 fremmødte og 10 fuldmagter.

Der blev valgt 4 personer til optælling af stemmer: Christa Vogt (nr. 166) og Dan Lindehammer (nr. 178) fra medlemmerne, og Carsten Larsen (nr. 120) og Jørgen Oechsler (nr. 110) fra bestyrelsen.

Punkt 2: Drifts – og likviditetsbudget for 2018 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.

Budgettet blev forelagt af administrator Carsten Pedersen (nr.102). Renteindtægterne på 60.000 kr., der er en ny post, stammer fra vores interne lån. Tilsvarende renter er anført på udgiftssiden. Beløbene til renteudgifter i alt på 90.000 kr. og terminsydelser og afdrag er forhøjede til 800.000 kr. Forøgelsen stammer ligeledes fra vores interne lån. Der afsættes kr. 300.000 til gartner/fællesarealer, som skal bruges til opretning af fliser samt drænings-arbejde. Da der nogle steder står store søer efter regnvejr, er dette arbejde påtrængende. De 300.000 kr. inkl. de normale gartner/fællesareal omkostninger er imidlertid ikke nok til hele projektet, men vi vil komme et stykke af vejen. Beløbet til kontorartikler er forhøjet til 10.000 kr. til indkøb af ny printer. Der er således tale om et engangsbeløb. Honoraret til administrator Carsten Pedersen (nr. 102) har bestyrelsen vedtaget at forhøje til 40.000 kr., idet Carsten udfører et stort arbejde i foreningen. Under henlæggelser er afskrivning af cykelhalvtage og legeplads nu afsluttet.

Egenbetalingen på døre/vinduer + lån er anført til 525.000 kr. for alle andele. Der var nogle spørgsmål til dette beløb, bl.a. fra Inge Mandø (nr.130) om, hvordan beløbet optræder. Beløbet er ikke med i boligydelsen, men som en selvstændig post i betalingservice. Dan spurgte, om det i fremtiden vil kunne opdeles mellem interne lån og foreningens egne lån i budgettet. Lige nu er opdelingen til at aflæse, da der er indtægter (renter og egenbetaling), der kun vedrører de interne lån og dermed modsvarer udgifterne, men Carsten vil undersøge, om det vil kunne opdeles tydeligere i fremtidige budgetter.

Udgifterne er opdelt i boligafgiften på 798.000 kr., der fordeles efter andelens størrelse og i fælleudgifter på 611.700 kr., der fordeles ligeligt. Herefter beregnes boligydelse for de enkelte andele pr. måned samt forhøjelserne for 2018.

Punktet blev vedtaget.

Punkt 3:

Sluttelig er acontobetalingen for vand for 2018 beregnet med de samme beløb som for 2017.

Dette punkt blev ligeledes godkendt.

Punkt 4: Indkomne forslag.

Bestyrelsen forelagde forslag til ændring af § 2 om foreningens formål, der ved en snæver fortolkning, kan begrænse foreningen i sit virke.

§2 efter den nuværende formulering: Foreningens formål er at erhverve, eje og drive en parcel af ejendommen matr. nr. 1dq Baastrup beliggende 3480 Fredensborg, bebygget med andelsboliger.

Formuleringen foreslås ændret til (det nye står med fed skrift):

§2. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive en parcel af ejendommen matr. nr. 1dq Baastrup beliggende 3480 Fredensborg, bebygget med andelsboliger, samt at

opretholde, drive eller gennemføre til foreningen relaterede aktiviteter.

Aktiviteter, der er besluttet af generalforsamlingen til fordel for foreningen

og/eller dens medlemmer for eksempel fællesindkøb, fælleslån,

arrangementer, fællescontainer etc. Dette gælder både generalforsamlingens tidligere og fremtidige beslutninger.

Der blev spurgt, om man kan vedtage beslutninger med tilbagevirkende kraft. Der er her tale om ratificering af tidligere beslutninger og dermed "lovliggørelse" af disse.

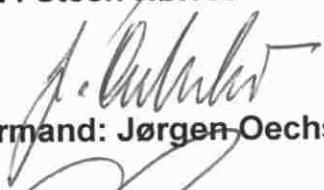
Punktet kom til afstemning, og det blev godkendt af alle medlemmer.

Herefter orienterede Steen Nørret om utætheder i fjernvarmenettet. Man har nu fundet en stor lækage og håber hermed at være færdig med arbejdet.

Til slut overrakte Torsten(nr. 126) et gavekort på 300 kr. til Super Brugsen til Steen Nørret for hvervet som ordstyrer. Steen takkede for gaven. Forsamlingen takkede ved akklamation.


Dirigent : **Steen Nørret**


Formand: **Torsten Christensen**


Næstformand: **Jørgen Oechsler**


Bestyrelsesmedlem **Carsten Larsen**


Administrator/Kasserer: **Carsten Pedersen**


Bestyrelsesmedlem **Anni Olsen**


Bestyrelsesmedlem **Margit Østergaard (Ref.)**