

ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO I
v/formanden Torsten Christensen, Kirkeleddet 126,
3480 Fredensborg, tlf. 24 48 10 68
Email: torstenbuc@webspeed.dk
Medlem af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)

Til: Samtlige andelshavere

Emne: Referat af generalforsamling.
TIRSDAG DEN 27. NOVEMBER 2018 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.
3. Vedtagelse af a'conto indbetaling for vandforbrug 2019.
4. Indkomne forslag.
5. Eventuelt.

Bilag: 1. Budgetforslag for 2019.
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Evt. indkomne forslag.

Dagsordenen blev godkendt.

Vi ønsker velkommen til nye andelshavere; Dennis og Rikke (nr. 172) og Gerda Knudsen (nr. 108).

Vi kan med sorg oplyse, at vi har mistet Alice (nr. 102) den 14. august, Elly (nr. 114) den 18. september og Lis Falkentoft (nr. 164) den 30. oktober i år. Vi mindes med 1 minuts stilhed.

Punkt 1: Valg af dirigent.

Formanden Torsten Ch. (nr. 126) bød velkommen og foreslog Steen Nørret fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte eenstemmigt Steen Nørret som dirigent, og han modtog valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at

forsamlingen var beslutningsdygtig, idet mere end 2/3 af husstandene var fremmødt: 23 fremmødte, hertil 6 fuldmagter. I alt 29 beboere var repræsenteret.

Punkt 2: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.

Budget for 2019 blev gennemgået af administrator. Anlægsarbejdet og dermed udgiften hertil er udskudt grundet mistanke om jordforurening. Omkostninger for 2018 er for de flestes vedkommende overført som samme for 2019.

Ejendomsskatten er, som varslet, sat kr. 170.000 højere end budgetteret. Udgiften hertil vil fortsætte i dette niveau og kan forventes at stige lidt fremover.

Udgiften til juridisk bistand er fortsat den samme. Vi havde håbet, at den kunne stryges, men da sagen er blevet anket, ser vi os nødsaget til at lade den stå.

Revisor og valuar er hævet med kr. 2.000,-. Henlæggelser reguleres som forventet.

Reservefondens kr. 100.000 trækkes ikke i år grundet mistanken om forurening. De overføres derfor til næste år.

Udgifter var budgetteret i 2018 til kr. 2.132.700 mod kr. 2.243.000 i 2019.

Der blev spurgt ind til vores afdrag på vinduer. Dette beløb skal som bekendt betales, når man sælger sin bolig. Ønsker man sit skyldige beløb oplyst, kan man rette henvendelse til administrator. Der kommer oplysninger ud i forhold til renteudgift, som man kan føje i sin årsopgørelse for 2018.

Christa (nr. 166) spørger til restgæld i foreningen – dette vil blive gennemgået på generalforsamlingen, der indkaldes til i foråret 2019.

Fordeling af beløbene:

Boligafgift kr. 918.000 fordeles på m² – fællesudgifter kr. 612.000 fordeles pr. enhed.

Stigningen pr. boligtype fremgår af oversigten med boligydelse for 2019.

Budgettet godkendes.

Der spørges til valuarvurdering, hvor vi henviser til hjemmesiden. Vurderingen er enslydende med den forrige.

Punkt 3: Vedtagelse af a'conto indbetaling for vandforbrug 2019:

A'conto bidrag foreslås uændret for det kommende år.

Dette godkendes af forsamlingen.

Punkt 4: Indkomne forslag til afstemning. 4 forslag er modtaget.

1. Bestyrelsens forslag – videoovervågning:

Ja: 21

Nej: 7

Blank: 1

Forslaget er vedtaget. Foreningen arbejder på et forslag, som ligger indenfor budgettet.

2. Jytte (nr. 134) forslag om regnsvandstønde:

Ja: 13

Nej: 15

Blank: 1

3. Krat fjernes, etablering af bed og udvidelse af p-plads (fremtidig udgift):

Beboeren bedes uddybe forslaget, gerne med tegning, antal ekstra p-pladser, bedplanter og budget, som indleveres til bestyrelsen.

Der stemmes, om beboeren skal lave et uddybet oplæg, hvoraf fremgår prisoverslag, som vi kan arbejde videre med og påbegynde på havedage:

Ja: 24

Nej: 4

Blank: 1

Punkt 5: Evt.

Administrator præciserer reglerne for indlevering af et forslag til generalforsamlingen. Det er vigtigt, at forslaget er færdigudarbejdet, således at der ikke skal være tvivl om, hvad der stemmes om.

Er et forslag til afstemning og tilføjelse i husordenen, er det netop vigtigt, at det er den korrekt ordlyd.

Ellen opfordrer til, at der gives besked, når beboere afgår ved døden, nu hvor vi er så lille en forening.

Administrator præciserer, at der i henhold til Persondataforordningen ikke må videregives oplysninger til foreningens medlemmer uden accept fra de pårørende.

Der opfordres igen til tilmelding i Nabohjælp.

Christa (nr. 166) spørger til Ejerlaugets udgifter den seneste tid.

Steen Nørret læser beretningen fra sidste møde i Ejerlauget op.

Rørisolering efteråret 2017	kr. 461.000 ca.
Rep. og undersøgelse af rør	kr. 636.000 ca.
Rep. af tag på varmecentral	kr. 18.000 ca.
Aflæsning og div.	kr. 70.000 ca.
I alt	kr. 1.200.000 ca.

Man valgte i Ejerlauget at fastholde den samme a'conto betaling.

Desværre gik udsendelse over NETS med bilag skævt. Årsopkrævningen kom til tiden, men bilaget blev ikke leveret eller leveret rettidigt.

Derfor var mange uvidende om processen. Bilaget kom først senere som separat brev fra administrator.

Rørene er ca. 40 år. Når der sker utætheder, ønskes disse løst hurtigt. Mange af udfordringerne sker foreløbigt nede omkring varmecentralen, som er de ældste rør. Der afventes et færdigt oplæg fra ekstern rådgiver inden for de næste 3 uger.

Bodil ønsker kopi af det oplæste referat af mødet den 31/10 2018.

Dan (nr. 178) spørger til fordeling af omkostninger, om de fordeles korrekt: 75/25. Udgifterne fordeles ud fra boligernes forbrug – kunne det fordeles anderledes? Steen Nørret tager spørgsmålet med til næste møde i Ejerlauget.

Christa (nr. 166) spørger, om der henlægges mere til udgifterne i fremtiden? Ja svarer Steen Nørret. Varmeomkostningerne forventes ikke at blive højere fremadrettet, hvis der ikke sker noget ekstraordinært. Besparelsen for efterisolering må forventes at være et plus i kassen trods alt. Til orientering ligger omkostningerne for en utæthed på ml. kr. 50. – 75.000.

Ejerlauget ønsker oplysninger på hver andelshaver, gerne både mailadresse og mobiltelefonnummer, så de kan sende sms'er eller mails.