

**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 26. NOVEMBER 2019 KL. 19.00  
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.
3. Vedtagelse af a'conto indbetaling for vandforbrug 2020.
4. Indkomne forslag.  
Opmærksomheden henledes på vedtægternes § 26 stk.2, hvoraf det fremgår, at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
5. Eventuelt.

Bilag: 1. Budgetforslag for 2020.  
2. Forslag fra bestyrelsen  
3. Evt. indkomne forslag.

Dagsordenen blev godkendt.

Vi ønsker velkommen til ny andelshaver i nr. 176 Bolette.

**Punkt 1: Valg af dirigent.**

Formanden Torsten (nr. 126) bød velkommen og foreslog Jørgen Holm fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte eenstemmigt Jørgen Holm 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: 26 fremmødte, hertil 1 fuldmagter. I alt 27 beboere var repræsenteret.

## **Punkt 2: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.**

Budget for 2020 blev gennemgået af administrator. Anlægsarbejdet og dermed udgiften hertil er udskudt efter mistanke om jordforurening, som nu er trukket tilbage. Dog har gartneren ikke haft tid, hvilket betyder, at udgiften flyttes til foråret 2020.

Omkostninger for 2019 er for de flestes vedkommende overført som samme for 2020.

Kommentar fra Per (nr. 136) om, at borgmesteren ved offentligt møde har udtrykt ønske om at overtage vejbelysning på private veje. Det ønskes nærmere undersøgt. Bestyrelsen kommer retur herom.

Bodil (nr. 168) ønsker rapport fra jordforureningen udleveret nu, hvor det orienteres, at sagen er afsluttet.

Det pointeres, at bestyrelsen ved tidligere lejlighed ikke har oplyst, at sagen er afsluttet.

Udgiften til juridisk bistand er trukket ud af budgettet, da sagen er afsluttet.

Henlæggelser reguleres som forventet. Reservefondens kr. 250.000 overføres til næste år.

Udgifter var budgetteret i 2019 til kr. 2.243.000 mod kr. 2.280.200 i 2020.

Der blev igen spurgt ind til vores renteudgifter samt gæld på vinduer. Hvis renten på lånet ikke stiger, afdrages der i stedet.

Skyldigt beløb på vinduer skal som bekendt betales, når man sælger sin bolig.

Oplysninger om skyldige beløb i interne lån og døre og vinduer kommer der oplysninger ud om i forhold til renteudgift, som man kan føje til sin årsopgørelse for 2019.

**Fordeling af beløbene:**

Boligafgift kr. 993.000 fordeles på m2 – fællesudgifter kr. 625.200 fordeles pr. enhed.

Stigningen pr. boligtype fremgår af oversigten med ”Månedlig boligydelse 2020”.

Budgettet godkendes.

**Punkt 3: Vedtagelse af a’conto indbetaling for vandforbrug 2020:**

A’conto bidrag foreslås uændret for det kommende år.

Dette godkendes af forsamlingen.

**Punkt 4: Indkomne forslag til afstemning.**

Ingen forslag modtaget.

**Punkt 5: Evt.****Kommende affaldssortering:**

Kommunens anbefaling er lidt ændret i forhold til det tidligere oplyste:

- 2 \* containers til pap
- 2 \* containers til plast
- 2 \* containers til metal
- 1 kube til papir
- 1 kube til glas

Bestyrelsen arbejder videre med at placere en metalcontainer ved siden af papircontainerne på hver vej. Her skal der muligvis på vej 1 lægges fliser, og der indhentes som vanligt nogle tilbud.

Vores nuværende glascontainer, som alle boligejere i området må benytte, vil blive udskiftet til en kube, der er større, og fremadrettet er den udelukkende til benyttelse af vores forening.

De 2 kuber (glas og papir) foreslås placeret i gavlen ved Ulla (nr. 150), hvor beplantningen ved sidste arbejdsdag blev beskåret kraftigt.

Grunden til valget er flere:

- Adgangsforholdene er optimale for den kranbil, der skal ind og tømme dem.
- Vi får frigjort en p-plads.
- Det er muligt at skjule kuberne med beplantning, så de ikke er synlige, når man kommer ind på foreningens område.

Se vedhæftede oversigt.

Det bliver fra et par andelshavere nævnt, at det støjer meget, når der smides glas i containeren og at denne støj vil forværres ved at sætte beholderen over på den anden side af vejen.

Det foreslås herefter, at vi benytter hjørnearealet ved indkørslen til området, hvor der i dag er lav beplantning. Alternativt arealet ved gavlen på nr. 178.

Der kommer også forslag om, at man optager endnu en p-plads, således at begge kuber kan stå ved siden af hinanden ved havecontaineren altså der, hvor glasbeholderen står i dag.

Sidst men ikke mindst bliver det også forslået, at kuberne stilles i modsatte ende af gæsteparkeringen nær nr. 102 på hver sin p-plads.

Det foreslås, at vi i foreningen tager hensyn til benyttelse af glasbeholderen, så det ikke forstyrrer i aftentimerne.

Da det, som tidligere nævnt, ikke vil være en beholder(glas), øvrige boligejere i området må benytte, vil det kun være os i foreningen, der benytter den og tømning vil ske sjældnere.

På opfordring fra flere andelshavere til bestyrelsen, ønskes affaldsplacering drøftet ved nedsættelse af et lille affaldsudvalg, der arbejder på at foreslå alternative placeringer.

Bestyrelsen foreslår derfor, at berørte beboere, dvs. andelshaverne i nr. 102, nr. 148, nr. 150 og nr. 178, tager en snak og kommer med forslag, som bestyrelsen kan drøfte. Da ordningen starter op i april 2020, skal udvalget være opmærksomme på at stille forslag indenfor et par måneder.

Bestyrelsen undersøger, om de 2 kuber kan placeres på én p-plads, eller om der kan findes en alternativ placering.

### **Varmt vand/varme:**

Spørgsmål fra Trine (nr. 148) om varmt vand – der går lang tid, før hun får varmt vand til f.eks. at gå i bad. Det kan tilrådes at tænde for bruseren og vandhanen i badeværelset. Det kan aktivere ”kødbenet” ved varmeveksleren, så det varme vand løber hurtigere. Derefter lukke vandhanen.

Ejerlauget har bedt bestyrelserne i Dannebo I, II og III orientere de beboere, der har for dårlig gennemstrømning i returvandet fra radiatorerne – Hanne (nr. 140) spørger, da hun er én af de 8 i foreningen. Torsten (nr. 126) vil kigge nærmere og se, om der skal en VVS’er til.

Som tidligere skrevet i et bestyrelsesreferat, er det vigtigt at have varme på alle radiatorer (dog ikke i f.eks. soveværelset) for en bedre gennemstrømning og økonomi. Der er et større spild ved dårlig gennemstrømning, som både giver den enkelte andelshaver og Ejerlauget en unødvendig omkostning.

Radiatorerne skal være varme i toppen og kolde nede ved termostaten.

Hvis man selv vil checke gennemstrømningen, der både vedrører det varme forbrugsvand og vandet til radiatorerne, gøres således:

### **På displayet, der sidder ved varmeveksleren:**

Tryk på den store trekant til højre, tryk indtil markøren er under ikonet med den røde slange – her skal tallet stå på 62. Se illustration vedhæftet referatet.

Man kan ikke gøre noget forkert, når man trykker på trekanten og displayet går selv tilbage til normalt setup bagefter.

Det kan tilrådes at få en VVS’er til at checke, om det er filteret, der skal renses, kødbenet der skal skiftes eller selve varmeveksleren.

Dette er en del af den indvendige vedligeholdelse, som hver andelshaver er ansvarlig for selv. Udgiften hertil ligger fra kr. 1.500 – 2.000.

### **Udvendige haner:**

Der blev spurgt til pris for etablering af udvendige haner i bebyggelsen, således at lukning af disse ved vandskader ikke skal ske hos de andelshavere, der har hanerne på loftet.

Ved skader skal håndværkere have akut adgang til den bolig, der har hanerne siddende.

Torsten redegjorde for Ejerlaugets holdning hertil, som tidligere nævnt i et bestyrelsesreferat, men det er en meget bekostelig affære, som man ikke ønsker nu.

Det er tidligere foreslået de berørte andelshavere, at der hænges en nøgleboks i vores fælleshus, som kun få har kendskab og kode til, hvor nøgle lægges til alle 4 boliger.

Dette blev igen i dag drøftet og det er nu aftalt, at bestyrelserne i både Dannebo I og II beder Ejerlauget oplyse, hvor der sidder hovedhaner ude i terrænet, og hvordan vi lukker for vandet her.

Bestyrelsen vender tilbage med information herom, når der er aftalt en handlingsplan med Ejerlauget.

#### **Videoovervågning:**

Der er tidligere søgt om tilladelse til etablering af overvågning i foreningen hos Politiet og denne ansøgning er der stadig ikke kommer svar på.

Bestyrelsen rykker Politiet.

Hvis foreningen modtager en tilladelse, indhentes der tilbud, som fremlægges til afstemning på generalforsamlingen i april 2020.

Ellen (nr. 118) opfordre til, at man tilmelder sig Nabohjælp.

Inge (nr. 128) spørger til Yousee, hvilken henvendelse dog vedrører internettet.

Det er til orientering ved seneste møde med Ejerlauget aftalt, at de kigger nærmere på aftalen med Yousee vedrørende kabel-tv. Da Yousee har flere kanaler, de ikke tilbyder fra 2020, kan det være aktuelt at skifte udbyder.

Når Ejerlauget vender tilbage med mere information, vil bestyrelsen oplyse nærmere herom.

Dan (nr. 118) kommenterer Dannebo II's vejledning om informationer på hjemmesiden om alt vedrørende Ejerlauget.

Carsten Pedersen informerer omkring Ejerlaugets manglende informationsniveau til alle boligejere. Bestyrelsen må henvise til Ejerlauget.

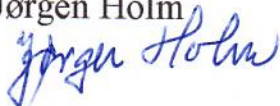
### Tage og undertage:

Carsten Pedersen redegjorde for bestyrelsens grundlag for at arbejde videre på et oplæg omkring nye tage og undertage.

Hvis man for nuværende ikke selv kan eller vil checke standen på tag og undertag, vil bestyrelsen aftale nærmere med en tømrer, der for et symbolsk beløb kan checke dette. Der vil blive informeret nærmere og være mulighed for at tilmelde sig snart.

Sluttelig takkede Torsten (nr. 126) for god ro og orden og overrakte et gavekort på kr. 300 til Super Brugsen til Jørgen Holm for hvervet som ordstyrer. Jørgen Holm takkede for gaven. Forsamlingen takkede ved akklamation.


Dirigent: Jørgen Holm



  
Formand: Torsten Christensen

  
Administrator/kasserer Carsten Pedersen

  
Bestyrelsesmedlem Carsten Larsen

  
Bestyrelsesmedlem Margit Østergaard

  
Bestyrelsesmedlem Jørgen Oechsler

  
Næstformand Marianne Reuter (ref.)

