

ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO I
v/formanden Kenneth Nielsen, Kirkeleddet 160,
3480 Fredensborg
kenneth.nielsen@live.dk
www.Dannebo1.dk

Medlem af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)

Til: Samtlige andelshavere

Emne: Referat af generalforsamling.
MANDAG DEN 31. MAJ 2021 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsberetning og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.
5. Vedtagelse af á conto indbetaling for vandforbrug for 2021.
6. Indkomne forslag.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af administrator/kasserer.
10. Eventuelt.

Bilag: 1. Bestyrelsens beretning.
2. Årsrapport for 2020
3. Evt. indkomne forslag
4. Bestyrelsesmedlemmer m.fl. på valg.

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 1: Valg af dirigent.

Formanden Torsten Ch. (nr. 126) bød velkommen og foreslog Henrik Tiedebøhl fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte eenstemmigt Henrik Tiedebøhl til 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: 27 fremmødte, heraf 4 fuldmagter. 2/3 udgør 31 beboere.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning.

Formanden Torsten (nr. 126) henviste til, at beretningen er en samling af punkter behandlet på bestyrelsesmøderne og som sådan kendt, idet der udsendes referater efter hvert bestyrelsesmøde. Det var derfor ikke nødvendigt at gennemgå den. Der var ingen bemærkninger hertil. Beretningen blev godkendt med akklamation.

2 stemmetællere valgt – Margit (nr. 154) og Carsten (nr. 120).

Punkt 3: Forelæggelse af årsrapport m v.

Carsten Pedersen (nr. 102) gennemgik regnskabet anført under resultatopgørelse 1. jan. - 31. dec. 2020, noter fra side 13 og frem.

Indtægter og omkostninger blev gennemgået.

Løbende vedligehold blev gennemgået. Herunder også administrationsomkostninger samt øvrige foreningsomkostninger. Ejendomsskatten er fastfrosset til kr. 464.897.

Afskrivninger er de samme. Finansieringsomkostningerne(renter) er igen i år meget lave.

Aktiver/passiver kr. 65.839.768. Andelens værdi nu er anført på side 25. Nøgletal fremgår af side 24.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

Punkt 4: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift.

Indkommet spørgsmål om overbudget på kontoen for gartner og fællesarealer – hvorfor opsummere dette over år samt midler på festfondens konto.

Festfonden blev nedlagt i 2019 og beløbet er overført til reservefonden.

Projekter har været besluttet og været på vej, men er ikke effektueret. Samt gartnerens projekt om fliser og dræn, der først blev gennemført i 2020.

Der er i år købt borde-bænkesæt, der forventes leveret i den kommende uge.

Punktet om ændring af boligafgift blev godkendt med tilbagevirkende kraft.

Punkt 5: Vedtagelse af á conto indbetaling for vandforbrug for 2021. Acontobeløb reguleres efter forbrug hvert år. Beløbene blev godkendt.

Punkt 6: Udvidelse af den fælles vedligeholdelsespligt.

1. Skur.

Bestyrelsen foreslår, at vedligeholdelse af tag og maling af træværk fremover påhviler foreningen. Der vil blive indkaldt til en ekstra arbejdsdag af bestyrelsen, hvis bestyrelsen beslutter, at skurene trænger til vedligeholdelse. Tagene vil blive håndteret af håndværkere ud fra sædvanlig indhentning af tilbud.

Gebyr på kr. 500,- vil være en beslutning for bestyrelsen at besluttet, hvis en andelshaver ikke deltager på denne ekstra arbejdsdag. Der blev protesteret af Ellen (nr. 118) over dette gebyr.

Der var ønske om skriftlig afstemning.

Der blev stemt om forslaget:

Ja: 29

Nej: 0

Blank: 2

2. Forslag om etablering af ny affaldssorteringsplads:

Carsten (nr. 102) forklarede begrundelsen for bestyrelsens beslutning om forslaget.

Pladsen måler 8 * 12 meter. Egetræet bevares. Indkørslen vil være 3 meter bred og 4 meter dyb.

Ved placering ved indkørslen til vores område betyder det, at vores veje ikke belastes af store biler.

Hvis muligt vil arbejdet blive udført til oktober 2021.

Inge (nr. 128) spørger, om pladsen lukkes af. Dette er ikke med i det indkomne prisforslag i forhold til at sætte en låge op.

Der stemmes for forslaget:

Ja: 30

Nej: 1

Blank: 0

3. Forslag til husordenændringer – Forslag B – etablering af haver med op til

4 meter fra gavl.

Forslag B blev gennemgået af Carsten (nr. 102). Forslag B er fremkommet ud fra tidligere hussalg/mulige hussalg, hvor der har været forskellige forespørgsler herom i forbindelse med Carstens kontakt til aktuelle købere.

Det nævnes, at der ikke er krav om særlig hæk til bagsiden for de huse, der har baghave i dag. Der henvises i den forbindelse til husordenen.

De 4 meter fra gavlen er muligt de fleste steder og det er naturligvis ikke et krav, at andelshavere udvider haven.

Udvider haven til 4 meter fra gavl måles til ydersiden af hækken.

Der stemmes om forslag B:

Ja: 25

nej: 5

blank: 1

1. Forslag til husordenændringer – Forslag A – etablering/ændring af døre/vinduer.

Forslag A blev gennemgået af Carsten (nr. 102). Forslag A er fremkommet ud fra tidligere hussalg/mulige husslag, hvor der har været forskellige forespørgsler, samt ud fra eget ønske om ændringer. Vinduer og døre skal være af samme type og mål, som eksisterer i bebyggelsen i dag.

Byggeteknisk er det ikke en udfordring. Der vil være mulighed for at få opsat ny terrassedør eller yderligere vinduer.

Der ytres ønsker om et mere specifikt forslag, da der er en del forvirring på mødet om, hvilke vinduer der må installeres.

Forslages præsenteres således, at det er op til bestyrelsen at tage beslutning i sidste ende, når andelshaveren har afleveret til ansøgning om den ønskede ændring. Også beslutning om, hvor mange døre/vinduer, der må ændres/isættes. Hvis bestyrelsen ikke vil tage denne endelig beslutning, kan de vælge at udskyde beslutning og sende ønsket videre til afstemning på den næstkommende generalforsamlingen.

Der er tale om vinduer og døre, der i forvejen findes i boligerne ud fra mål og udseende.

Der stemmes om forslag A:

Ja: 16

nej: 13

blank: 2

2. Forslag fra Anne (nr. 158) der ønsker mulighed for at skifte en terrassedør til en stalddør.

Carsten (nr. 120) forklarer ønsket om forslaget. Forslaget kan indskrives efter forslag A og B, hvilket beslutes her i forsamlingen, da hun ikke selv har angivet placering i husorden. Alternativt ville forslaget blevet afvist.

Der stemmes om forslaget:

Ja: 30

nej:

blank: 1

3. Forslag fra Haveudvalget om ændring af krat til p-pladser på vej 2.

1. Der er i forslaget planlagt 3 ekstra p-pladser, som omringes af bøgehæk.

Pladserne vil være gæsteparkering, hvilket foreslås markeret ved skiltning. Kr. 91.500.

2. For enden af vej 1 og vej 2 al krat fjernes og erstattes af ny lav beplantning incl. markering til parkering med en kæde på græsset. Der er hentet et tilbud på kr. 42.000.

Torsten (nr. 126) protesterede og foreslog, at hækken ved Trine i svinget bliver og den øvrige del fjernes. Beplantning ved Ulla kan fjernes ind til vinklen, så svingets beplantning bliver.

Siges der ja til begge tilbud gives der 10% rabat på den samlede ordre.

Der indhentes flere tilbud på både disse forslag, som kan laves sammen med affaldsområdet for opnåelse af en bedre pris.

Der stemmes om forslagene som:

A – p-pladser:

Ja: 17

nej: 13

Blank: 1

B – beplantning:

Ja: 10

nej: 20

Blank: 1

4. Forslag fra Ellen (nr. 118) om markering af alle p-pladser om parkeres i højst 24 timer.

Ellen trækker forslaget tilbage, da hun ikke mente alle p-pladser.

Punkterne 5, 6 og 7: Valg til bestyrelsen sker i overensstemmelse med de udleverede bilag.

Torsten ønsker ikke genvalg som formand.

Kenneth (nr. 168) ønsker at stille op til posten som formand.

Carsten (nr. 120) ønsker genvalg.

Margit (nr. 154) ønsker ikke genvalg som bestyrelsesmedlem.

Torsten (nr. 126) indtræder gerne som nyt bestyrelsesmedlem i stedet.

Margit (nr. 154) ønsker at indtræde som suppleant.

Jørgen (nr. 156) ønsker genvalg som suppleant.

Tillykke til alle. Alle valg blev godkendt med akklamation.

Punkt 8: Evt.

Det anbefales af en arkitekt ved notat, at vi årligt checker alle undertage jævnlige. Dette er planlagt til oktober 2021, hvorfor at alle skal være opmærksomme på, at gangbroen på loftet skal være ryddet til dette besøg. Mere information følger i god tid inden besøget.

Notatet er lagt op på foreningens hjemmeside.

Hjemmesiden har en funktion, så beskeder kan sendes til alle. Dette skal man tilkendegive ved at sende accept og mailadresse til Carsten (nr. 102) af hensyn til GDPR/Persondataforordningen.

Inge ønsker hjemmesiden noteret i toppen af alle mødereferater m.m. fremover. Bestyrelsen finder plads til dette på brevpapiret. Vi kan oplyse, at hjemmesiden hedder: www.dannebo1.dk.

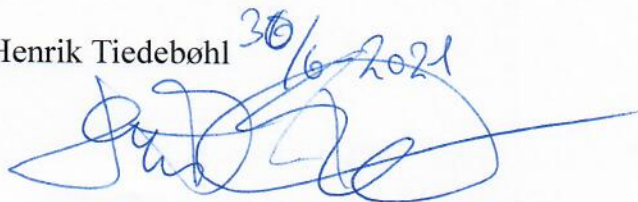
Det blev takket for Torstens mange år som formand med en lille og Kenneth blev budt velkommen.

Jørgen holdt en takketale til Torsten for hans store arbejde som formand gennem mange år og overrakte ham en vingave for indsatsen. Torsten takkede for opbakning. Kenneth blev budt velkommen som ny formand.

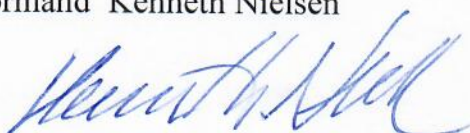
Sluttelig takkede Torsten (nr. 126) for god ro og orden og overrakte en vingave til

Henrik Tiedebøhl for hvervet som ordstyrer. Henrik takkede for gaven. Forsamlingen takkede ved akklamation.

Dirigent: Henrik Tiedebøhl

30/6 2021


Nyvalgt formand Kenneth Nielsen



Bestyrelsesmedlem/ fhv. formand: Torsten Christensen

30/6


Bestyrelsesmedlem Carsten Larsen



Bestyrelsesmedlem Jørgen Oechsler



Næstformand Marianne Reuter (ref.)

