

ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO I
v/formand Kenneth Nielsen, Kirkeledet 160,
3480 Fredensborg

Email: kenneth.nielsen@live.dk

www.dannebo1.dk

Medlem af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)

Til: Samtlige andelshavere

Emne: Referat af generalforsamling

TIRSDAG DEN 26. APRIL 2022 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. Indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af administrator/kasserer.
8. Eventuelt.

- Bilag:
1. Bestyrelsens beretning.
 2. Årsrapport for 2021
 3. Evt. indkomne forslag
 4. Bestyrelsesmedlemmer m.fl. på valg.

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 1: Valg af dirigent.
Formanden Kenneth (nr. 160) bød velkommen og foreslog Henrik Tiedebohl fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte enstemmigt Henrik Tiedebohl 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: 26 fremmødte, heraf 2 fuldmagter. 2/3 udgør 26 beboere.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning.

Formanden Kenneth (nr. 160) 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.

Punkt 3: Forelæggelse af årsrapport m v.

Carsten Pedersen (nr. 102) gennemgik regnskabet anført under resultatopgørelse 1. jan. - 31. dec. 2021, noter fra side 10 og frem.

Indtægter og udgifter blev gennemgået.

Løbende vedligehold blev gennemgået. Herunder også administrationsomkostninger samt øvrige foreningsomkostninger.

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

Aktiver/passiver kr. 66.629.322. Andelens værdi nu er anført på side 22. Vær opmærksom på, at der ved mange boliger vil blive fratrukket et beløb for udbedring af undertag ved salg.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

2 stemmetællere valgt – Karen (nr. 144) og Lise (nr. 178).

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

1. Færdiggørelse af p-areal på tidligere udlagt areal. (ved nr. 126)

Carsten (administrator nr. 102) forklarede årsagen til forslaget.

Der skal indhentes tilbud, der er mere konkrete. Der vil snart komme en udfordring med manglende pladser på vej 1 inden for de nærmeste år.

Det blev nævnt, at der samtidig hentes pris for træk af rør til elladestander, blot så det er forberedt, hvis vi på et senere tidspunkt beslutter at etablere disse.

Der blev stemt om forslaget:

Ja: 25

Nej: 3

Øvrige 2 forslag afvist:

Yderligere 2 forslag kan der ikke stemmes om og de afvises derfor, da de ikke er delt rundt af bestyrelsen til andelshaverne 4 dage før generalforsamlingen.

Det ene forslag, om indkøb af frugttræer m.m. på fællesarealet mellem vej 1 og 2, ligger dog inden for bestyrelsens dispositionsbeløb.

De fleste gav udtryk for, at det er en god idé. Bestyrelsen vil derfor sørge for indkøb af disse til efteråret.

Det blev nævnt, at der bør tages hensyn til eventuelle allergikere, så der ikke plantes noget, der er allergifremkaldende.

Der holdes en kort pause.

Punkterne 5, 6 og 7:

Valg til bestyrelsen skete i overensstemmelse med de udleverede bilag.

Alle medlemmer undtagen Margit (nr. 154), Carsten Larsen og (nr. 120) har ønsket genvalg.

Lise (nr. 178) blev valgt som suppleant i stedet for Jørgen (nr. 156).

Margit (nr. 154) udtræder som suppleant og Bolette (nr. 174) indtræder som suppleant.

Marianne (nr. 124) modtog genvalg.

Carsten Larsen (nr. 120) ønsker at udtræde som bestyrelsesmedlem og Jørgen (nr. 156) indtræder i stedet.

Administrator Carsten Pedersen (nr. 102) bliver genvalgt som administrator.

Alle valg blev godkendt med akklamation.

Jørgen (nr. 110) blev ønsket tillykke med sit 25 års jubilæum og overrakt 2 flasker vin.

Punkt 8 evt.:

Beplantning:

Der blev af Torsten foreslået, at det birketræ, der står nede ved de nye p-pladser, bliver fældet og der plantes et frugttræ, der ikke bliver for stort og omkostningsfuldt.

Protest mod elladestander:

Der er sendt en mail omkring protest mod elladestander. Bodil (nr. 168) giver udtryk for, at hendes protest ikke er aktuel længere.

Afslutning af projekt på vej 2:

Vita spurgte til afslutning af projekt på vej 2 i forbindelse med de fliser, entreprenøren har haft taget op, og nu er lagt uhensigtsmæssigt dårligt.

Formand Kenneth forklarer om, at entreprenøren har været syg, og han har nu været her i dag og plantet bøgehækken. Han kommer om 14 dage og retter fliserne op samt afslutter det kommende græsareal.

Han reetablerer græsplæne hos Vita og det røde rør vil blive sat ind i cilboksen, så det kommer af vejen.

Han fjerner samtidig nogle af de fliser i den trekant mellem de oprindelige p-pladser og de nye p-pladser, således at der bliver plantet bøgehæk i et område snart. Projektet vil derfor ligne det, der er godkendt på generalforsamlingen sidst.

Onefiber:

Der har været runddelt flyers omkring mulig tilslutning af fiber. Kommende fibrentreprenør Onefiber har afholdt orienteringsmøde på Endrupgaard, hvor de forklarede nærmere om projektet og et eventuelt kommende abonnement.

Henrik Tiedebøhl forklarede nærmere om forløbet indtil dato.

Projektet vil starte ved Nørredammen, fortsætte til vores område i Kirkeleddet/Dannevang og slutte i Vilhelmsro.

Hver andelshaver/boligejer i områderne tegner selv en aftale med Onefiber. Dette skal ske senest den 19. juni 2022, projektet forventes søsat i september 2022. Beslutningen om, hvem I ønsker at bruge som udbyder, skal I tage i september.

Tegner man et abonnement, vil man binde sig til 6 måneder og etableringen er uden beregning ud over det månedsabonnement, man skal betale pr. måned i de 6 måneders bindingsperiode.

Der er udelukkende tale om internet og ikke tv-pakke. Det er muligt at streamer tv fremover, hvis man ønsker det, men det er stadig muligt at fortsætte med det sædvanlige kabel-tv.

Ønsker man ikke at fortsætte med kabel-tv, vil man stadig skulle betale et vedligeholdelsesgebyr til ejerlauget til antenneanlægget.

Hvis man ikke tager imod fiberen og tilmelder sig senest den 19. juni 2022, vil en kommende tilslutning koste kr. 7.500.

Tilslutning af fiber og dermed hurtigere internet vil blive anset som en boligforbedring, hvis man senere ønsker at sælge sin andel.

Det koster kr. 4.500, hvis man bede om tilslutning, men ikke opretter abonnement og dermed betaler abonnement i de 6 måneders bindingsperiode.

Der vil blive skudt små kabler ind i hver bolig efter nærmere aftale med Onefiber ca. 3 uger efter tilmelding vil man blive kontaktet af Onefiber for en dialog om, hvor man ønsker at placere Onefibers boks – en lille hvid boks, der max. måler 15 cm x 15 cm.

Når denne boks er placeret i boligen af Onefiber, skal I trække et kabel til den router, I får leveret af den udbyder, I har valgt. Det er ikke muligt at benytte jeres nuværende router.

I skal være opmærksomme på, at boksen fra Onefiber skal tilsluttes strøm. Dette er IKKE en udgift, der påhviler Onefiber. I jeres dialog med dem efter tilmelding, kan I dog spørge, om de kan trække strøm til boksen, men dette vil

være en ekstra udgift. Alternativt skal I tage kontakt til en elektriker.

Læs mere på www.onefiber.dk.

Diverse:

Der blev ytret ønske om, at der tages stilling til hønsehold, da en beboer har anskaffet sig et hønsehus og 3 høns i sin have. Dette må der fremsættes forslag om på en kommende generalforsamling.

Der blev ytret ønske om, at fremtidigt papirmateriale, der runddeles af bestyrelsen i postkasser fremover sendes elektronisk – dette skal medtages på en generalforsamling.

Der blev spurgt ind til det kommende tagprojekt, pris, belåning m.m. Dette er der intet drøftet om i bestyrelsen endnu. Det vil være passende at kombinere det med ophøret af vindueslånet om ca. 5 år, men bestyrelsen vil undersøge dette nærmere i dialog med den kommende rådgiver og dennes anbefalinger.

Udgiften vil måske ligge omkring + - kr. 200.000 – afhængigt af tagets størrelse naturligvis. Byggematerialer er steget en del den seneste tid og forhåbentligt kan udgifterne lægges over 30 år.

De småreparationer, der skal laves ifølge rapport, sættes i gang nu.

Der blev nævnt den kommende beskæring/fældning af træer langs Lystholm. Vi har fået en pris fra den gartner, der passer Langkildeparken og området omkring søen ved Dannevang/Kirkeleddet. Prisen for beskæring pr. træ koster kr. 1.200 – 1.400. Træet ud for nr. 124/122 vil blive beskåret, da det dækker for solen hos nr. 124.

Træet ved Jytte (nr. 134) bliver beskåret. Torsten har lovet at hjælpe.

Der bliver spurgt til, om vores fællesskures tag er fælles eje eller hver andelshavers ansvar. Det er ikke indskrevet i formandens beretning.

Det blev besluttet på sidste generalforsamling, at tagene på vores skure hører under foreningens vedligeholdelse.

Det foreslås at kigge nærmere på, hvilke skure der er utætte, således at tagene kan blive skiftet. De steder, hvor der er udhæng på tagene, er det ikke så slemt. Carsten (nr. 102) foreslår, at vi venter til, at ejendommens tage bliver skiftet, da der kan være en risiko for, at nogle bliver beskadiget undervejs.

Sluttelig takkede Kenneth (nr. 160) for god ro og orden og overrakte en vingave til Henrik Tiedebohl for hvervet som ordstyrer.

Henrik takkede for gaven. Forsamlingen takkede ved akklamation.



Dirigent: Henrik Tiedebohl



Formand: Kenneth Nielsen


Administrator/kasserer Carsten Pedersen

Bestyrelsesmedlem Carsten Larsen


Bestyrelsesmedlem Jørgen Oechsler

Torst. Christ
Bestyrelsesmedlem Torsten Christensen

J. J. Vestergaard
Bestyrelsesmedlem Jørgen Vestergaard

Marianne Reuter
Næstformand Marianne Reuter (ref.)