

ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO I
v/formand Kenneth Nielsen, Kirkeleddet 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 25. april 2023 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden vil jf. vedtægterne være som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og evt. revisorberetning 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. Forslag fra bestyrelsen
3. Bestyrelsesmedlemmer m.fl. på valg
4. Evt. indkomne forslag

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 1: Valg af dirigent

Formanden Kenneth (nr. 160) bød velkommen og foreslog Henrik Tiedebøhl fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte enstemmigt 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: 20 fremmødte, plus 8 fuldmagter. 26 beboere udgør stemmeflertal.

Steen (nr. 166) og Trine (nr. 148) valgt som stemmetællere.

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Punkt 2: Bestyrelsens beretning

Formanden Kenneth (nr. 160)

Formanden blev takket for en meget fin beretning der på bedste vis gennemgår hvad der er sket i løbet af året i Dannebo 1.

Kommentarer til formandens beretning:

- Forslag til behandling på generalforsamlingen fra Dan (nr. 118):
 - Slutpris for ny containerplads: Der er brugt over tre år ca. 280.000 DKK på containerplads og beplantning
 - Trafikmåling på Kirkeleddet: der er foretaget trafikmåling af politiet. Vi har ikke hørt mere. Bestyrelsen vil rykke kommunen for et svar. Dette punkt er stadig udestående.
 - Klipping af hæk ud mod Kirkeleddet: Dette bliver foretaget inden havedagen, så vi kan få ryddet op på selve havedagen.
 - Ajourføring af vores vedtægter: Vi kan godt få ABF til et gennemgå vores vedtægter (for 5000 DKK) for at se hvad der eventuelt skal ændres for at leve op til gældende lovgivning. Bestyrelsen vil tage kontakt til ABF.
 - Hushold (f.eks. høns) i foreningen: Dette kan bestyrelsen ikke tage stilling til, da beslutningen var en fremadrettet beslutning og ikke bagudrettet. Personsager skal ikke behandles på en generalforsamling men ved direkte kontakt til bestyrelsen.
 - Forsikringspolice (Alm. Brand) for foreningen: Den skal godt distribueres da administrator har den i både printet og digital form. Selvbetaling af selvrisiko blev diskuteret og der blev ved håndsoprækning tilkendegivet, at solidaritetsprincip hvor andelsboligforeningen betaler selvrisikoen, skal diskuteres i bestyrelsen.

Punkt 3: Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og evt. revisorberetning samt godkendelse af årsberetning og værdiansættelse

Gennemgang af indtægter og udgifter i detaljer. Ejendomsskatter er ikke steget, selvom stigning er blevet varslet. Gennemgang af vedligehold og administration. Den angivne strømmudgift er ikke korrekt, men bliver 170% højere pga. de stigende energipriser. Der stilles spm. til hvorfor udgiften til valuarvurderingen er lavere end i 2021? Vurderingen i 2002 er ikke en fuld vurdering, men blot en supplerende til den tidligere vurdering.

Prioritetsgæld på side 15 er tilføjet ift. tidligere pga. nyt lovkrav. Andelsboligforeningen er ved at forny lån, og da Handelsbanken er ved at fusionere med Jyske bank, er det ikke helt faldet på plads endnu.

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Resultatopgørelse for 2022 (side 6): energimærkning skal nu være på hver enkelt bolig og ikke samlet for hele foreningen. Fremadrettet betyder det, at når en andelshaver vil sælge skal der laves en energimærkning for den bolig der er til salg. Udgiften for dette påligger andelshaveren.

Side 6: Der er i alt overført 250.000 DKK til reservefonden som nu lyder på i alt 1.003785 DKK. Disse penge skal bruges til vedligehold. Reservefondens beløb påvirker ikke værdien af andelsboligen ved salg.

Balancen (side 7+8) blev gennemgået.

Egenkapital (side 9) blev gennemgået.

Andelsværdierne (side 21) blev gennemgået. Der er sket en lille andelsstigning ift. sidste år. Men ikke meget.

Årsrapport/regnskab og værdiansættelse godkendt.

Punkt 4: Indkomne forslag:

- Forslag fra bestyrelsen om ny vejbelysning i Dannebo 1:
 - Der stemmes først om hvorvidt der skal indkøbes nye gadelamper der er mere energibesparende end de nuværende: Ja: 23, Nej: 5, Blank: 0
 - Forslaget blev vedtaget
- Forslag fra bestyrelsen om skilte til parkering i Dannebo 1:
 - Det blev kommenteret, at der måske ikke skal stå husnummer på skiltet, så udenforstående ikke kan holde øje med hvis en bil til et bestemt hus er væk i en uge. Bestyrelsen påtager sig at aftale nærmere hvad der skal stå på skiltene med de enkelte beboere.
 - Der stemmes først om indkøb og opstilling (det gør bestyrelsen selv) af parkeringsskilte ud for hver andelsblog samt på fællesparkering: Ja: 21, Nej: 6, Blank: 1
 - Forslaget blev vedtaget
- Forslag fra Inge (nr. 128) om frit valg af hæktype ved alle haver:
 - Der stemmes om punkt 10 i husordenen slettes, således at den enkelte andelshaver selv må vælge hvilken hæktype der plantes i vedkommendes have: Ja: 23, Nej: 5, Blank: 0
 - Forslaget blev vedtaget

Punkt 5: Valg til bestyrelsen

- Kenneth (nr. 160) genvalgt som formand
- Lise Lund Mærkedahl (nr. 178) valgt til bestyrelsen i stedet for Torsten Christensen som ønsker at træde ud af bestyrelsen
- Jørgen Vestergaard (nr. 156) genvalgt til bestyrelsen

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Punkt 5: Valg af suppleanter

- Bolette Reib Anthony (nr. 176) genvalgt som suppleant

Punkt 6: Evt.

- Ønske om én ekstra container til plastic of til pap. Det blev kommenteret, at vi skal være meget bedre til at folde pap og plastic sammen inden det lægges i containeren. Man kan også anvende den offentlige containerplads. Ifl. Henrik Tiedebøhl er der i Dannebo 2 opsat ekstra containere.
- Der blev spurgt om hvorvidt der kan opstilles et legehus på vej 1 ved siden af gyngen. Det blev diskuteret hvorvidt andelsboligforeningens forsikring dækker dette og om der skal være specielt fald-underlag eller om græs er OK.
- Til orientering: Der afholdes fest ud for nr. 148 d. 9. september, hvor der opstilles telt mellem de to husrækker. Trine lægger sedler i postkasser i god tid inden festen.
- Det blev oplyst at man skal huske at sortere rigtigt, da der ellers kan blive givet bøde. Ligeledes må man ikke anvende de til madaffald udleverede plasticposer til restaffald, da det også kan give en bøde.

Dirigent: Henrik Tiedebøhl

Bestyrelsen

Formand: Kenneth Nielsen

Næstformand: Liivia Reuter – fraværende

Bestyrelsesmedlem: Jørgen Oechsler

Bestyrelsesmedlem: Lise Lund Mærkedahl

Bestyrelsesmedlem: Jørgen Vestergaard

Administrator/kasserer: Carsten Pedersen

Referent: Lise Lund (nr. 178)