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. november 2025 KL. 19.00
I DANNEBO II – FÆLLESHUSET

Dagsorden vil jf. vedtægterne være som følger:

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2026 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift
3. Vedtagelse af á-conto-indbetaling for vandforbrug 2026
4. Indkomne forslag
5. Eventuelt

Bilag:
1. Budgetforslag for 2026
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Evt. indkomne forslag

Dagsordenen blev godkendt i henhold til paragraf 22.

Punkt 1: Valg af dirigent

Formanden Kenneth (nr. 160) bød velkommen. Kenneth foreslog Henrik Tiedebøhl fra Dannebo II som dirigent. Forsamlingen valgte enstemmigt Henrik Tiedebøhl til dirigent og han modtog valget.

Det blev besluttet, at bestyrelsesforslaget bliver taget som det første punkt, da udgiften på 90.000 DKK er inkorporeret i budgettet.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at forsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til bestyrelsens forslag idet det er simpelt flertal: 17 fremmødte, plus 4 fuldmagter.

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Punkt 2: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2026 til godkendelse og beslutning om evt. ændret boligafgift

Administrator gennemgik budgettet for 2026. Der blev snakket om, at man kunne ændre ordet "godtgørelse" i budgettet til "bestyrelsesgodtgørelse" for at forklare, at det er en godtgørelse som bestyrelsesformanden og administrator modtager for at stille deres egen telefon og eget internet til rådighed for Dannebo 1.

Forslaget om ændring af boligydelsen i 2026 blev godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 3: Vedtagelse af á-conto-indbetaling for vandforbrug 2026

Bestyrelsen forslår, at der ikke ændres på á-conto-indbetalinger for vandforbrug i 2026. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 4: Indkomne forslag:

- Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af opsætning af egen elmåler (separat fra Dannebo 2 og 3):
    - Der stemmes om hvorvidt Dannebo 1 skal opsætte deres egen elmåler. Arbejdet koster ca. 90.000 DKK og pengene vil blive taget fra reservefonden.
    - Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 8: Eventuelt

- Spørgsmål vedrørende bopælspligt blev diskuteret. Efter bestyrelsens vurdering af den ene bolig jævnligt beboet, andelshaveren deltager i havedage, boligen er opvarmet hele året og haven bliver holdt. Det er kommunens pligt at undersøge om bopælspligten i kommunen overholdes.
- Der blev stillet spørgsmål om hvorvidt tætningsbånd omkring døre og vinduer er andelshaverens eget ansvar. Ifølge de gældende vedtægter er det andelshaverens eget ansvar, men ifølge det seneste referat, vil bestyrelsen diskutere på et separat møde om der skal ændres på hvad der skal vedligeholdes af den enkelte andelshaver og hvad der skal vedligeholdes af andelsboligforeningen.
- Der blev stillet spørgsmål om hvad det betyder for vandskader, hvis ens undertag er nedslidt. Alle skal holde øje med om der kommer vand ind ved f.eks. snefygning. Hvis der sker skader på selve taget skal det straks meldes til bestyrelsen, som straks vil få udbedret skaden. Selve taget skal være tæt i sig selv. Bygningssagkyndig John Uhlott har - som også nævnt i sidste bestyrelsesreferat - sagt at vores tag burde kunne holde mange år endnu.

Glædelig jul til alle i Dannebo 1

Referent: Lise Lund (nr. 178)

Dirigent: Henrik Tiedebøhl

Bestyrelsen

Formand: Kenneth Nielsen

Næstformand: Jørgen Vestergaard

Bestyrelsesmedlem: Jørgen Oechsler

Bestyrelsesmedlem: Lise Lund Mærkedahl

Bestyrelsesmedlem: Jan Nielsen

Administrator/kasserer: Carsten Pedersen

Bestyrelsens underskrift

Referent: Lise Lund (nr. 178)