

Andelsboligforeningen Dannebo II

Referat af den ordinære generalforsamling torsdag den 25. april 2019 kl. 19.00 i Fælleshuset.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af formand.
6. Valg til bestyrelse.
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen til alle andelshavere.

Ad 1

Henrik Tiedebøhl blev valgt med applaus. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne, var lovligt indvarslet. Der var 35 andelshavere repræsenteret – heraf 6 ved fuldmagt.

Ad 2

Se vedlagte bilag.

Ad 3

Vores administrator John Dalgaard, gennemgik regnskabet for 2019. Regnskabet blev godkendt.

Ad 4

Forslag vedr. fællesarbejdsdagens arbejdstid.

Vi arbejder fra 9.00 til 13.00 og spiser først kl. 13.30.

Forslaget gik til skriftlig afstemning: 18 stemmer Ja, 16 stemmer imod, 1 blank.

Forslaget vedtaget og træder i kraft fra første arbejdsdag 2020.

Forslag vedr. fældning af rødeltræet. Efter lidt snak frem og tilbage gik vi til skriftlig afstemning. 8 stemmer ja, 24 stemmer imod, 3 blanke.

Forslaget nedstemt.

Ad 5

Jørgen Holm, 218, valgt med applaus.

Ad 6

På valg til bestyrelsen er Judy Riis 202, valgt 2018, er ikke på valg.

På valg til bestyrelsen er Bjarne Hulkvist 268, valgt 2018, er ikke på valg.

På valg til bestyrelsen er Jesper Nissen 220, valgt 2018, er ikke på valg.

På valg til bestyrelsen er Steen Nørret 242, valgt med applaus.

Suppleanter:

Evan Boyford 308, valgt med applaus.

Henrik Tiedebøhl 208, valgt med applaus.

Ad 7

AirBNB: skal vi tillade AirBNB, her i Dannebo 2, så skal vores vedtægter ændres. Der var bred tilslutning til at vi ikke tillader AirBNB.

Kirsten Eriksen udtrykte stor glæde, ved den store tilslutning til fællesspisningen.

Der er sat bomme op på vej 1, ned mod stien. Dette sænker farten og hindrer sammenstød.

Og endnu engang, farten i vores område. **15 km.** Husk det nu.

Og så er der lige – hunde i snor, det står i vores vedtægter. – En del af os har problemer med hundeefterladenskaber. Så find snoren og høm høm poserne frem.

Der blev spurgt hvorfor hegnet hos 258 ikke var malet korrekt og der manglede også beplantning foran hegnet.

Bestyrelsen svarede, at der var kontakt omkring emnet med andelshaveren, som ventede på "malevejr".

Ejerlauget:

Der er licitation den 23/5 2019 vedrørende rør i højhusene.


Alternativ varme udvalget, er sat i bero indtil efteråret.

Hvem sidder i dette udvalg. Det gør 2 repræsentanter for hver af de 5 foreninger der er medlem af ejerlauget, samt eksterne eksperter.

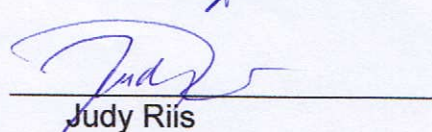
Ejerlauget blev opfordret til at udsende nyhedsbreve. Steen Nørret oplyste at det er bestyrelsen for Dannebo 2, der skal informeres. Bestyrelsen har taget dette til efterretning.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

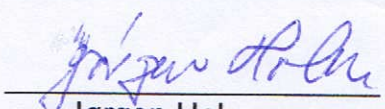
Dirigent:



Henrik Tiedebohl


Referent:


Judy Riis

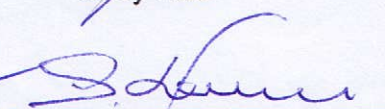
Bestyrelse:


Jørgen Holm


Judy Riis


Bjarne Hulkvist


Jesper Nissen


Steen Nørret


Henrik Tiedebohl


Evan Boyford

AB DANNEBO II

Bestyrelsens beretning 2019

Bestyrelsen har været samlet 7 gange i den forløbne periode. Vi har ikke haft så mange salg som året før, bare et enkelt, måske kunne vi skrive 2 idet 228 har købt 206 og 228 blev overtaget af Bo Bentzen.
Velkommen til Bo.

Vi har endelig fået opdateret vores parkeringsskilte på sidste arbejdsdag i 2018, det har bevirket, at vi ikke har haft de store udfordringer omkring parkering. At der køres lidt for stærkt på vores veje er en til stadighed stor udfordring. Om vi nogen sinde kommer i mål med den udfordring er tvivlsomt, men vi forsøger stadig.

Vores hjertestarter er omsider kommet ind i varmen. Kresten og Henrik har velvilligt stillet strøm til rådighed mod afregning en gang om året. Hjertestarteren hænger nu på skuret for 276 med strøm fra 270.

Vi har i 2018 haft besøg af et boreselskab, som skulle prøve at finde gifttønder efter kemikalie fabrikken Voss Kemi på Kongevejen. Tønder skulle måske være dumpet i vores jord. Resultatet er heldigvis negativt – ingen gift fundet i vores jord ej heller i DANNEBO I.

Andelboligformen er stadig populær. Vi har 41 på vores venteliste. Det skal dog ikke afskrække de potentielle købere, som står lidt højere oppe på listen. Andelene sælges fra tid til anden til købere som står ganske langt ned på listen. Mange skal først lige have solgt egen bolig. Vores andelspris er endnu engang steget en smule, men ligger stadig fornuftigt, når boligafgiften tages i betragtning. I øjeblikket er andelene stadig salgsbare, hvor smertegrænsen ligger ved vi naturligvis ikke, men hvis vi sammenligner os med vores søsterforeninger, så er vi ikke langt fra smertegrænsen.

Som Administrator John Dalsgaard vil vise senere, så har vi stadig en sund økonomi. Kommunen vil dog i 2019 gøre et indhug i vores beholdning, med en ejendomsskatstigning på godt 150.000,-. Trist, for dem får vi ikke noget får. Det skyldes, at vi for 30 år siden blev delvis sponsoreret med kommunale midler. De godt 153.000,- er ikke med i budgettet vi lagde i november, så livremmen skal strammes i 2019.

Vores kloakker har haft besøg af ”Køster” et del gange pga. tilstoppede kloakker. Det er mere eller mindre fast ca. 4-5 gange om året, men forskellige kloakker. Der er ingen system at spore.

I 2018 fik vi udskiftet de hoveddøre som manglede, så vi kan tale om ”rent bord” når det gælder hoveddøre. Vi har udskiftet hele gavlen på 232 efter den flere gange har været repareret, hvilket ikke kunne blive ved. Vi har stadig gavle som trænger, men der er ikke kommet flere til i denne vinter.

Vinteren har været med os. Vi har brugt ganske lidt på vinterbekæmpelse. Tak til Kong Vinter.

Vi har, som sædvanligt gennemført 3 arbejdsdage, hvor alle har knoklet, så godt man nu kunne.

Vi ser nu frem til august 2019, hvor første etape af vinduesudskiftning skal finde sted- en beslutning I tog i 2018.

Der har været talt meget om Ejerlauget, som jo leverer vores varme og antennesignal. Vores repræsentation i Ejerlauget er blevet udvidet med Jørgen Holm, således vi i Ejerlauget er repræsenteret ved Jesper Nissen og nu også Jørgen Holm.

Ejerlauget har gennem de sidste par kæmpet med utætheder, som er løbet op i store omkostninger. Andelshaverne mærker det, ved ingen varme at have, og herudover også på pengepungen. Der er kun dig til at betale. Problemet har hele tiden ligget i de rør, som ligger tæt på varmecentralen. De rør er de ældste. Ejerlauget har nu igangsat en udskiftning af alle hovedrør fra varmecentralen frem til Lind og Risør husene. De rør der udskiftes er ca. 10 år ældre, end de rør vi har liggende ude i stien. Arbejdet er planlagt til sommerferien 2019. De nye rør vil være langt bedre isolerende end de gamle, hvilket betyder mindre varmetab, på ”vej op til os”. Hvor stor besparelsen bliver ved vi desværre ikke. Den videre rørføring op til AB husene (os bla.), holder ikke evigt, så et arbejde er sat i gang med at undersøge, hvilke muligheder der er for alternativer til varmforsyningen til andelsboligerne.

Sluttelig en tak til bestyrelsen og andre andelshavere, som har gjort en indsats for AB og fællesskabet.

”Dannebo II – et godt sted at bo”

Pbv.

Jørgen/218