

Andelsboligforeningen Dannebo II

Referat af den ordinære generalforsamling tirsdag den 25. maj 2021 kl. 19.00 i Fælleshuset. Dækkende november 2020 og april 2021

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. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift for det følgende regnskabsår. Bestyrelsen har fremsendt forslag til ny boligafgift på brev den 10. november 2020.
5. Fastlæggelse af fællesarbejdsdage samt fastlæggelse af udeblivelsesafgift for det følgende regnskabsår, jf. § 10.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af administrator til det følgende regnskabsår.
Vores administrator John Dalgaard er på valg og modtager genvalg. John Dalgaard er tilsagt generalforsamlingen.
8. Valg af revisor til det følgende regnskabsår.
Vores nuværende revisor BDO modtager genvalg.
9. Valg af formand.
Jørgen Holm (218) valgt 2019, er på valg og ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Jesper Nissen (220)
10. Valg til bestyrelse.
Judy Riis (202) valgt 2020 er ikke på valg.
Bjarne Hulkvist (268) valgt 2020 er ikke på valg.
Jesper Nissen (220) valgt 2020 er ikke på valg, men vælges Jesper Nissen som formand under pkt. 9 foreslår bestyrelsen Jørgen Holm.
Steen Nørret (242) valgt 2019 er på valg og modtager genvalg.
2 suppleanter:
1) Evan Boyford (308) er på valg og modtager genvalg.
2) Henrik Tiedebøhl (208) er på valg og modtager genvalg.
11. Valg til ejerlaug.
Bestyrelsen foreslår
Jesper Nissen (220) og Bo Bentsen (226)
12. Eventuelt.

Formanden bød velkommen til alle andelshavere. Specielt velkommen til de nye andelshavere, 228 Lene Amdisen, 246 Margit og Ole Andersen og 226 Bendte Kolster.

Ad 1

Henrik Tiedebøhl blev valgt med applaus. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne, var lovligt indvarslet. Der var 32 andelshavere repræsenteret – heraf 6 ved fuldmagt.

Ad 2

Se vedlagte bilag.

Kommentarer til formandens beretning:

Per 240, Bestyrelsen har brugt en forkert §, ved forhøjelse af boligafgift.

Henrik 270, Manglede en begrundelse for forhøjelse af boligafgift, i brev fremsendt 10.

November 2020.

Bestyrelsen tog kritikken til sig.

Henrik 270, ønskede at formandens beretning følger indkaldelsen til GF. Dette kræver en vedtægtsændring.

Ad 3

Vores administrator John Dalgaard, gennemgik regnskabet for 2020.

Vi har i år ikke indhentet en ny valuarvurdering. John Dalgaard forklarede, på grund af en ny lov for andelsboligforeninger, skal vi være forsigtige med at bruge en ny valuarvurdering med hensyn til andelskroneværdien.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4

Før godkendelse af budget 2021, var der en del spørgsmål og tilkendegivelser.

Per (240): Hvorfor regnskab 2020 ikke er indlagt som en kolonne i budgettet. Bestyrelsen har udsendt det budget, der er udarbejdet til november generalforsamlingen.

Henrik (270) Den alm. Udvikling, er stigning af udgifter fra år til år. Hvorfor ikke ligge en automatisk huslejestigning ind i budgettet.

Budgettet ønskes delt op i driftsudgifter og i nyetablering.

Budgettet blev godkendt.

Herefter er boligafgiften 75m² kr. 2.310,- 95m² kr. 2.668,- 110m² kr. 2.934,-

Ad 5

Datoer for fælles arbejdsdage blev vedtaget til lørdag 17. april, søndag 13. juni, lørdag 2. oktober.

Udeblivelsesafgift uændret 400,-

Ad 6

Forslag fra Marianne (320)

Trailere flyttes fra fælleshuset til andet sted i foreningen.

Forslaget blev diskuteret.

Blandt andet:

Forslag til hvor de kan stå.

Bestyrelsen oplyste at den ene trailer er itu og forventes snarest at blive skrottet.

Den ene trailer kunne sættes helt op af fælleshuset.

Vi gik til afstemning. 7 stemmer for og 25 imod, forslaget ikke vedtaget.

Forslag Marianne (320)

Andelshavere over 80 fritages for tvungen medvirken i arbejdsdage.

Efter en god debat gik vi til afstemning. 2 stemmer for og 30 imod. Forslaget ikke vedtaget.

Forslag Marianne (320)

Ovenstående skal frit deltage i fællesspisning. Forslaget trukket.

Forslag Käte (266)

Farveskift fra lysegrøn til mørkegrøn, på vores træværk.

Efter en god diskussion blev der stemt. 18 for 11 imod 3 blanke. Forslaget vedtaget

Forslag Bo (226), Michael (230) udvidelse af haver.

Vi har fået afslag fra kommunen vedr. udvidelse af haverne.

Det blev aftalt at Jesper og Bo tog en tur på kommunen for at gennemgå vores sagsmapper.

Forslaget trukket.

Forslag Per (240) Henrik (270) Bestyrelsen indhenter tilbud på nedgravede affaldsbeholdere, som fremlægges på GF i november 2021.

Efter belysning af sagen gik vi til afstemning. 18 for 9 imod og 5 blanke. Forslaget vedtaget.

Forslag Per (240) Henrik (270) nedsættelse af en arbejdsgruppe, som skal udarbejde et forslag til genopfriskning af fælleshuset. Forslaget fremlægges til næste generalforsamling.

Efter belysning af emnet gik vi til afstemning. For 23 imod 9. forslaget vedtaget

Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Per (240) Henrik (270) Kirsten (236) Margrethe (274) Bendte (226)

Charlotte (218), der har stået for udlejningen af fælleshuset, fratrådte "stillingen" med øjeblikkelig virkning.

Henrik og Kresten (270) ønsker en orientering og drøftelse af parkeringsregler i Dannebo2 Kresten orienterede og redegjorde, bl.a. manglede han et regelsæt, der er tilgængeligt på vores hjemmeside.

Henrik og Kresten oplever at formanden/bestyrelsen opretter særregler for enkelte andelshavere.

Henrik og Kresten er af bestyrelsen blevet bedt om at flytte deres bil til fællesparkeringen.

Der blev vist et billede, taget fra Steens (242) vindue, hvor man kan se omtalte bil stikke op over hækken.

Debatten gik heftigt for sig, bl.a. talte man om at bytte p-plads, til et sted, hvor den ikke genere så meget.

Deklarationen vedr. vores område er nu lagt op på vores hjemmeside.

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til ændring af vedtægternes § 13,4 Parkering.

Efter en kort ordveksling gik vi til afstemning. For 10, imod 20, blanke 2.

Forslaget ikke godkendt.

Ad 7

Valg af administrator til det følgende regnskabsår.

John Dalgaard blev enstemmigt valgt.

Ad 8

Valg af revisor til det følgende regnskabsår.

BDO blev enstemmigt valgt.

Ad 9

Valg af formand,

Jørgen (218) ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår Jesper (220)

Per (240) foreslår Henrik (270)

Afstemning Henrik 8 stemmer, Jesper 20 stemmer, 4 Blanke.

Jesper (220) valgt til ny formand.

Ad 10

Valg til bestyrelsen.

På valg til bestyrelsen er Judy (202), valgt 2020, er ikke på valg.

På valg til bestyrelsen er Bjarne (268), valgt 2020, er ikke på valg.

Jesper (220) er ikke på valg, men valgt til bestyrelsesformand, derfor foreslår bestyrelsen Jørgen (218) som medlem af bestyrelsen.

Henrik (270) stiller op til valg.

Afstemning Henrik 8 stemmer, Jørgen 21 stemmer, 3 blanke.

På valg er Steen (242). Steen genvalgt med applaus.

Suppleanter:

Evan (308), valgt med applaus.

Henrik (208), valgt med applaus.

Ad 11

Valg til ejerlauget:

Bestyrelsen foreslår Jesper (220) og Bo (226). Begge valgt med applaus.

Ad 12

Eventuelt:

Jesper takker Jørgen, for hans mangeårige indsats som formand for Dannebo 2, og overrækker en lille erkendlighed.

Vi har her i Dannebo2, 3 hjerteløbere.

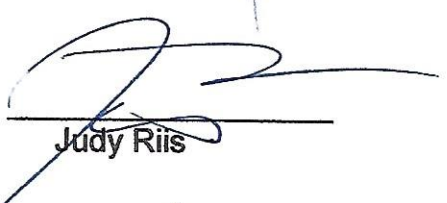
Kathrine (310), Kristian (310) og Henrik (208).

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent:


Henrik Tiedebøhl

Referent:


Judy Riis


Formand
Jesper Nissen (220)


Næstformand
Judy Riis (202)


Bestyrelsesmedlem
Bjarne Hulkvist (268)


Bestyrelsesmedlem
Jørgen Holm (218)


Bestyrelsesmedlem
Steen Nørret (242)


Suppleant
Henrik Tiedebøhl (208)

Evan Boyford

Suppleant
Evan Boyford (308)

Bestyrelsens beretning 2021

Året har været plaget af Covid 19. Sidste beretning er fra august 2020, så beretningen i år bliver ikke så lang.

Vi har afholdt meget få bestyrelsesmøder, da de skulle foregå udendørs.

Vi har siden sidste generalforsamling informeret gennem Dannebo II nyt.

Vi er nu ude af vinteren om end det stadig er koldt. Vinteren har været hård sammenlignet med 19/20, hvor vi anvendte 1.600,- på vinterbekæmpelse mod 20/21 som løb op i 31.000,- kr. Noget af en forskel. Der har i Ejerlauget været ganske stille. Der har ikke været mulighed for at afholde møder, og varmen er strømmet til os uden problemer med rør og varmecentral.

Vores sortering af affald er kommet godt fra start, bortset fra, at vi måtte have flere containere til plast og pap. Sørgerligt at nogle placerer haveaffald ved siden af det øvrige. Hvem havde vedkommende tænkt skulle flytte det?

Vi har mange gange hvert år afhentning af haveaffald – det må være tilstrækkeligt.

Vi har stadig ingen glascontainere, hvornår og om den kommer er uvist. Helt generelt så er det svært at forudsige noget om affaldssortering, i det kommune og regering til stadighed kommer med nye tiltag på området. Derfor er vores affalds ø heldigvis aldrig blevet færdig.

Et par nye andelshavere er kommet til siden sidste år. Vi har budt dem velkommen i Dannebo II-Nyt, men her kan vi fysisk byde dem velkommen igen. Det gælder 228 og 246.

Vi har pt. 45 på venteliste til en andel hos os. Tallet virker højt, men flere forhold gør sig gældende. Feks. er 262 sat til salg i april, med svarfrist den 15. maj. Vi sendte ud til de første 25 på ventelisten og har fået 3 interesserede henvendelser, hvor den af de interesserede, der ligger højest ligger nr. 20.

Når vi nu taler venteliste, så husk vi har også en intern liste for dem der vil have en anden andel, de kommer jo i første række.

Det er altid den nederste del af ventelisten, som er varmest. Mange har stået på listen i mange år, men er reelt ikke interesseret i en andel her og nu.

I Januar tog bestyrelsen den frække beslutning at hæve vores boligafgift med 10%. Det gav lidt røre, men havde vi ikke gjort det, så skulle vi helt hen i denne måned (maj), før vi fik den igennem. Vi har tidligere haft dialog omkring kassebeholdning og tog for år tilbage den beslutning at under 400.000,- måtte vi ikke komme, derfor skal vi nu i dag godkende bestyrelsens beslutning med de 10%.

Når vi taler økonomi, så kunne nogle med rette påstå at vi skulle have hævet boligafgiften for flere år siden. En kritik der kunne lyde fornuftigt. Vi besluttede at skifte vinduer mod vest lige før vi fik en stor ekstra omkostning på ejendomsskatter, som pludselig steg med små 200.000,-, HVERT ÅR!!! Det var en joker.

Vi har som det fremgår af budgettet, sat et ekstraordinært beløb af til Kloak service. Kloakkerne har drillet det sidste års tid, hvor en spuling har været nødvendig. Det svinger meget fra år til år og er umuligt at forudsige/budgetterer.

Vi fik afviklet vores første arbejdsdag, dog uden spisning. Hvornår det igen bliver tilladt er uvist.

Bestyrelsen har udsendt 2 DANNEBO II NYT, herigennem har vi forsøgt at holde alle andelshavere ajour. Vi vælger det skrevne frem for det digitale lidt endnu. 7 andelshavere er endnu ikke Online – dem tager vi hensyn til med det trykte.

Vi har i år endnu ikke gået rundt og tjekket boliger for fejl og mangler, gør vi det ikke, så giv besked til Bjarne Hulkvist, hvis noget udvendigt trængte til at blive kigget på.

I al almindelighed så er årligt vedligehold- med mindre det er kritisk, sat lidt i bero, så længe vi skifter vinduer.

"Dannebo II – et godt sted at bo"

Pbv.

Jørgen/218