Andelsboligforeningen Dannebo II

Referat af den ordinære generalforsamling tirsdag den 19. april 2022 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.
   Valg til bestyrelse.
6. Valg til ejerlaug.
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen til alle andelshavere.

Ad 1
Kenneth Nielsen (formand for Dannebo1) blev valgt med applaus. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen iht. vedtægterne, var lovligt indvarslet. Der var 32 andelshavere repræsenteret – heraf 3 ved fuldmagt.

Ad 2
Se vedlagte bilag. Beretningen blev godkendt med applaus.

Ad 3
Vores administrator John Dalgaard, gennemgik regnskabet for 2021.
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
Forslag fra Charlotte og Jørgen Holm (218)
Repræsentanter for ejerlauget skal arbejde for, at få ændret varmekilden til andet end gas.
Jesper Nissen (220) orienterende om hvad Ejerlauget har fortaget sig des angående.
Ejerlauget har nedsat et udvalg, der har 4 punkter at arbejde på.

1. Beholde det nuværende gasværk.
2. Fjernvarmeværket overdrages til Norfos, som så skal levere varme til os.(Norfos er kontaktet, der ventes på svar, om en mødeaftale med Ejerlauget, Norfos og Kommunen)
3. Luft/Vand, skal det være på varmecentralen eller i hvert enkelt hus?
4. El radiatorer.

Ejerlauget har fået bevilliget konsulentbistand.
Vores område er udlagt til fjernvarme fra Fredensborg Kommunes side.
Generalforsamlingen ønsker, at vores medlemmer i Ejerlauget arbejder for at der hurtigt findes en løsning.

Jesper nissen (220) efterlyser nogle, der vil være med i udvalget.

Henvendelse til Jesper.
Evan Boyford meldte sig. Andre er også velkomne.

Der blev efterlyst mere orientering fra ejerlauget. Jesper meddelte at ejerlauget har fået ny hjemmeside, hvor alle oplysninger er at finde.
Adresser til ejerlauget:
Alle henvendelser sendes til følgende e-mail adresse: Formand@ejerlauget.info
Alle henvendelser vedr. betaling sendes til adm@ejerlauget.info
Ejerlaugets hjemmeside hvor alle relevante oplysninger m.m. kan ses www.ejerlauget.info.

Forslag fra Kresten Paulsen (270)
Plantning af frugttræer på vores store græsarealer. Kresten uddybede forslaget.
Frugttræerne blomstrer så pænt og frugt er en bonus.
Jan Wethje (304) Fremragende ide. Lisbeth Christiansen (216) Nedfaldne æbler er et Problem. Per Damm (240) Det skal være nu, vi skal ikke vente på at det bliver budgetteret.
Vi gik til afstemning, ved håndsoprækning.
For 20 Imod/blanke 12. Forslaget vedtaget.

Forslag fra Marianne Gram (320)
Nye P-skilte, uden numre på. Men med skriften Privatparkering.
Efter lidt snak frem og tilbage, gik vi til afstemning ved håndsoprækning.
Imod 25 For/Blanke 7, Forslaget ikke vedtaget.

Ad 5
Valg af formand.
Jesper Nissen (220) valgt 2021 er ikke på valg.

Valg til bestyrelsen.
Judy Riis (202), valgt 2020, er på valg. Valgt med applaus.
Bjarne Hulkvist (268), valgt 2020, er på valg. Valgt med applaus.
Jørgen Holm (218) valgt for 1 år 2021, er på valg. Valgt med applaus.
Evan Boyford (308) indtrådt efter Steen Nørret, er på valg for 1 år. Valgt med applaus.

Suppleanter:
Henrik (208), valgt med applaus.
Bestyrelsen indstiller Anette Wethje (304) Valgt med applaus.

Ad 6
Valg til ejerlauget:
Bestyrelsen foreslår Jesper Nissen (220) og Bo Bentsen (226). Begge valgt med applaus.

Ad 7
Eventuelt:

Evan Boyford (308) Vedr. arbejdsdag: har man glemt at udfylde, om man kommer til spisning så er det sidste chance nu.

Per Damm (240) Efterlyser rotation i bestyrelsen så ikke alle er på valg på en gang.

Marianne Gram (320): Hvad er fibernet?

Henrik Tiedebøhl (208) Gav en kort forklaring og opfordrede alle til at deltage i det indbudte møde med onefiber.
Det vedrører ikke Yousee Tv. Ejerlauget agter på nuværende, at fortsætte med Yousee Tv.
Henrik orienterede, at det ikke er i ejerlaugets regi, det er den enkelte beboer der tegner sig i onefiber.

Der blev spurgt om, hvorfor der ikke var kommet en orientering fra ejerlauget om fibernet.
Henrik: der har faktisk ikke været noget konkret at orientere om. Indbydelsen fra Onefiber er sendt ud til beboerne uden om Ejerlauget.

Kresten Paulsen (270): Hvis man ikke læser de reklamer der bliver sendt ud, så gå ind og afbestil dem. Så man ikke belaster miljøet.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent: _____
Kenneth Nielsen

Referent: _____
Judy Riis

_____
Formand
Jesper Nissen (220)

_____
Næstformand
Judy Riis (202)

_____
Bestyrelsesmedlem
Bjarne Hulkvist (268)

_____
Bestyrelsesmedlem
Jørgen Holm (218)

_____
Bestyrelsesmedlem
Evan Boyford (308)

_____
Suppleant
Henrik Tiedebøhl (208)

_____
Suppleant

Bestyrelsens beretning april 2022

Traditionen tro starter vi med at yde velkommen til 2 nye beboere.

Lene Smedegaard i nr 234, og Karen Tobiassen i nr 210.

Der er PT. Ca 45 på vores venteliste, så vi håber ikke at der fremtiden bliver problemer med salg af boliger.

Som alle kan se er 1. etape af de planlagte gartnerarbejder nu gennemfør, og vi kan glæde os over at der bliver meget mindre af det tunge beskærer arbejde på fremtidige arbejdsdage.

Ligeledes er flere af årets planlagte anlægsarbejder nu færdige. Containerpladsener færdig, og glascontaineren er flyttet. Jeg skal henstille til at man ikke stiller affald ved siden af containerne, hvis der ikke er plads, men tager det med hjem til der har været tømning.

Ved legepladsen på vej 1., er urskoven foran nr 226 blevet ryddet, og der er etableret en gæste p plads, og et lille græsareal omkring. Det skal præciseres at en gæste p plads kun er til gæster, og kun i max. 12 timer

Legepladsen får også snart en ny rutsjebane. Bestyrelsen fik en stor overraskelse da vi undersøgte priser på godkendte, og solide vejrbestandige rutshebaner. Alle priser ligger på ca 50.000.00 kr

På sidste generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at undersøge prisen på nye vinduer, og hvad det kostede at financierer arbejdet.

Det koster ca 1.200.000,00 kr at udskifte alle vinduerne mod øst. Og bestyrelsen har hjemtaget tilbud på lån fra Spar Nord, og fra Nykredit.

Spar Nord tilbød et 5 års lån til 2,75% med en månedlig ydelse på 452,00 kr pr. hus.

Nykredit tilbød et 10 års lån til 3%, med en månedlig ydelse på 245,00 kr pr. hus.

Lånene er med en vis usikkerhed, da verden og renterne jo ændrer sig hele tiden.

Bestyrelsen foreslår at vi venter et par år med at med at skifte vinduer, og opbygger en henlæggelse til delvis betaling af nye østvendte vinduer.

Vedr. varmebesparelsen ved at isætte nye 3 lags vinduer på øst facaderne, ligger den på ca 45-55 kr pr hus om året.

Vi ved i bestyrelsen at der er mange der bekymrede for de stigende gaspriser, og hvordan de påvirker vores varmeregninger. Ejerlauget har en kontrakt med deres gasleverandør gældende 2022 og 2023, hvor priserne er faste. Ejerlauget har haft kontakt til gasleverandøren, og de oplyser at prisen for 2022 holder, og i 2023 vil den stige med gennemsnitlig 90,00 kr for et hus pr måned. Dog med forbehold for evt. politiske tiltag, og udviklingen i krigen mellem Rusland og Ukraine.

Mere Ejerlaug. I løbet af foråret skal alle varmemålere udskiftes, da der er kommet nye lovkrav til varmeaflæsning der gør at de gamle varmemålere ikke kan bruges mere. Alle vil blive orienteret i god tid inden der kommer håndværkere. Arbejdet med at udskifte varmemålerne vil tage ca 20- 30 minutter pr. hus. Udgiften til udskiftningen betales af Ejerlauget.

Med de nye varmemålere vil det være muligt for den enkelte beboer at følge deres forbrug løbende på mobil eller PC. dag for dag.

Afslutningsvis, en stor tak til bestyrelsen for det store frivillige arbejde i det forløbne år, og ligeledes en tak til alle andelshavere der yder en stor indsats på vores fælles arbejdsdage.

PBV.

Formand Jesper Nissen (220)