

Referat af ordinær generalforsamling 2016 i

A/B Admiralparken I, Afsnit II

Afholdt tirsdag den 31. maj 2016 kl. 19.00 i Fælleshuset

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Bjarne Petterson bød velkommen.

Bjarne Petterson blev valgt til dirigent og administrator Lene Ellehøj som referent.

Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt ved brev af 9. maj fra administrators kontor. 25 af foreningens 29 andelshavere var repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var hermed beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

Der var følgende bemærkninger og supplerende oplysninger til bestyrelsens beretning:

- Lissie Christiansen, jac4243@gmail.com tlf. 2074 5980 står fremover for udlejning af selskabslokalet.
- Projekt varmt vand er gennemført med succes. Der er kun nogle få boliger, hvor problemet med manglende varmt vand stadig ikke er løst.
- Trods net over sandkassen er der stadig problemer med katteafføring i sandet, bl.a. fordi sandkassen ikke dækkes til, når børnene er færdig med at lege.
- Arbejdet med dræning af fællesområdet begyndes i uge 29.
- Foreningen har i en årrække haft en hjemmeside. Adressen er: admiralparken.dk.
- Over halvdelen af de fremmødte andelshavere har problemer med indvendige fuger omkring døre og vinduer sprækker. Praksis har været, at beboerne selv sørger for fugerne, men da så mange har problemer, vil bestyrelsen se på sagen.
- Nogle beboere har problem at døre og vinduer binder. Disse kan kontakte bestyrelsen.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskabet

- S. 5 Renholdelse er højere en budgetteret, hvilket skyldes ny hæk til kr. 5.000 samt snerydning har været dyrere end forventet.
- S. 5 Vedligeholdelse: Heraf vedrører kr. 90.016 projekt varmt vand og kr. 16.000 rens af tagrender.
- S. 5 Grundejerforeningsbidrag kr. 40.896 dækker reparation af veje, nye vejtræer og lignende vedligeholdelse af området, som deles med de andre foreninger.
- S. 5 Årets underskud kr. 49.866 trækkes fra og prioritetsafdraget lægges til overført resultat (se note 11), hvilket bidrager til, at foreningens egenkapital stiger med ca. kr. 983.000.
- S. 10 Foreningens højere egenkapital giver en stigning i andelskronen fra 4,70 til 4,94.

Regnskabet og en andelskrone på 4,94 blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

- Boligafgiften falder med 10% pr. 1. april 2016 jf. punkt 5.1.
 - Renholdelse og have er budgetteret med kr. 36.000. Posten indeholder snerydning, udgiften er derfor vejrafhængig og umulig at budgettere korrekt.
 - Arbejdet med udskiftning af varmemåler er udført og beløber sig til ca. 105.000.
 - Beløb til renovering af legeplads ændres fra kr. 100.000 til kr. 150.000 jf. 5.3.
- Budget med ændring af det afsatte beløb til legepladsen blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

5.1 Boligafgiften sættes ned med 10% fra 1. april 2016

Foreningen har betalt sidste afdrag af det oprindelige indexlån, der har finansieret hele byggeriet, og en årlig udgift på over 1,2 millioner forsvinder. Det kan derfor forsvares, at sætte boligafgiften yderligere 10 % ned, dvs. at bruge yderligere kr. 150.000 om året til boligafgiftsnedsættelse, og dermed har foreningen, som resultat af de seneste to års nedsættelser, en årlig indtægt der er ca. 320.000 mindre end tidligere. Planen er herefter ikke at ændre boligafgiften, før foreningens 2 lån på i alt 3 millioner er indfriet. Forslaget er stillet af bestyrelsen

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.2 Bestyrelsen beder om prokura til at indfri lån

Når der (da en årlig udgift på 1,2 millioner forsvinder og på trods af, at vi har sat boligafgiften ned) har hobet sig så mange penge op på vores konto, at et af de 2 lån, vi har, på 1,5 millioner kan indfries, beder bestyrelsen om lov til på foreningens vegne at udvælge det af de 2 lån, der bedst kan betale sig at indfri – og så gøre det. Forslaget er stillet af bestyrelsen

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5.3 Opgradering af legeplads

På baggrund af tilbud (rundsendt elektronisk til andelshavere, som har oplyst deres mailadresser og derudover ligget til gennemsyn hos bestyrelsen) vedrørende renovering af legeplads afsættes kr. 150.000 til arbejdet. Derudover nedsættes et legepladsudvalg, som kan beslutte den endelige udformning af legepladsen. Forslaget er stillet af bestyrelsen

Forslaget blev vedtaget med 42 stemmer for og 8 imod. Majbritt Hansen (CT 63) og Maria Wåhlstrand (GK 12) meldte sig til udvalget i samarbejde med bestyrelsen.

5.4 Opsættelse af halvtag/baldakin over hoveddøren

Formålet er, at halvtaget skal give ly for regn og beskytte døren. Forslaget er stillet af Helle Kurre (GK 20)

Selve halvtaget/baldakinen kan købes for ca. 2.000. Der er ikke indhentet priser på opsætning. Der var et flertal på 43 stemmer for, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

5.5 Cykelstativ/skur

Begrundelse er, at der ikke er plads til 2/3 af cyklerne i cykelskuret.

Forslaget er stillet af Helle Kurre (GK 20)

Et halvtag til brug ved cykelparkering kan f.eks. oprettes ved skuret v. legepladsens ene endevæg. Der var et flertal på 38 stemmer for, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

6. Valg til bestyrelsen

Bjarne Petterson blev genvalgt som formand. Jonas Tvile Jensen og Betina Hindborg blev genvalgt. Helle Kurre og Mette Kierkegaard stillede op og blev valgt til bestyrelsen for en et-årig periode. Kim Hein stillede op og blev valgt til suppleant.

Bestyrelsen består herefter af.

Formand Bjarne Petterson (CT 79)	På valg 2018
Jonas Tvile Jensen (CT 81)	På valg 2018
Betina Hindborg (GK 10)	På valg 2018
Helle Kurre (GK 20)	På valg 2017
Mette Kierkegaard (GK 26)	På valg 2017
Suppleant Kim Hein (GK 22)	På valg 2017

7. Valg af revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

8. Eventuelt

Indbrud i redskabsskure

Flere beboere har haft indbrud i redskabsskurene. Det er foreningen, som betaler for udbedring af skuret efter indbrudsforsøg, jf. foreningens vedtægter § 9.2.

Dato Dirigent/formand Bjarne Petterson

Dato Jonas Tvile Jensen

Dato Betina Hindborg