

Referat af ordinær generalforsamling i AB Admiralparken I, afsnit II

Den 6. juli 2023 afholdtes der generalforsamling for Andelsboligforeningen Admiralparken I, afsnit II i festlokalet i Admiralparken I, afsnit II, 2680 Solrød.

Deltagere

Andelshavere:

20 af ejendommens 29 andelshavere var tilstede. Heraf 5 ved fuldmagt.

Andre:

Maja Lavrens, Vopa Ejendomsadministration

Endelig dagsorden til generalforsamlingen

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. - *Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af boligafgiften med 8%*
5. Forslag.
 - a. Vende tilbage til professionel havehjælp – Else
 - b. Nyt lukketøj på miljø-skuret – Else
 - c. Stoppe med at slå græsplæne - Bjarne
6. Valg til bestyrelsen og revisor.
 - a. Bestyrelsesmedlem Helle Kure på valg – genopstiller
 - b. Bestyrelsesmedlem Mette Kierkegaard på valg – genopstiller
 - c. Suppleant Preben Jensen på valg – genopstiller
7. Eventuelt.
 - a. Rondellen/terrassen

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent og referent

Maja Lavrens fra VOPA blev valgt som dirigent og referent, der var ingen indvendinger og hun blev enstemmigt valgt.

Dirigenten/referenten takkede for valget og informerede, at generalforsamlingen var afholdt rettidigt samt lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter.

Derudover konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til at behandle alle dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 – Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Dirigenten gav ordet til Bjarne Petterson, som aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt referatet.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Det var der ikke og beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 – Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Dirigenten gennemgik foreningens resultatopgørelsen og balance, der udviste følgende nøgletal:

Årets resultat	253.683 kr.
Aktiver	27.421.015 kr.
Egenkapital	27.244.457 kr.
Gældforpligtigelser	176.558 kr.
Andelsværdi	5,57

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til årsrapporten.

Efter enkelte spørgsmål blev regnskabet samt **andelsværdien på 5,57** sat til godkendelse og blev **enstemmigt godkendt**.

Ad pkt. 4 – Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. - Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af boligafgiften med 8%

Dirigenten gennemgik budget 2023.

Da der var ingen spørgsmål eller kommentarer, satte dirigenten budget 2023 med en **nedsættelse af boligafgiften med 8%** til afstemning og blev **godkendt**. Med stemmerne 38 for og 2 imod.

Ad pkt. 5 – Forslag fra medlemmer eller bestyrelse

a. Vende tilbage til professionel havehjælp – Else

Else knyttede en kort kommentar til sit forslag.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at nogle opgaver skal foretages af professionelle, når det giver mening, f.eks. klipping af frugttræer.

Efter en længere diskussion opsummerede dirigenten forslaget. Der stemtes om at gå tilbage til professionel havehjælp med en beløbsgrænse på 50.000 kr. Forslaget blev herefter sat til anonym afstemning.

For = 18

Blank = 2

Imod = 20

Forslaget faldt.

b. Nyt lukketøj på miljøskuret – Else

Bestyrelsen fortalte at de allerede var i gang med at finde en løsning på problemet.

Der var derfor intet at stemme om.

c. Stoppe med at slå græsplæner – Bjarne

Bjarne knyttede en kort kommentar til sit forslag og efter en længere diskussion opsummerede dirigenten forslaget. Der stemtes om hvorvidt der var stemning for at skabe et udvalg, som kunne komme med forslag til næst kommende generalforsamling.

For = 8

Blank = 10

Imod = 22

Forslaget faldt.

Ad pkt. 6 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer Helle Kure og Mette Kierkegaard, samt suppleant Preben Jensen var på valg og alle genopstillede.

Alle blev genvalgt med applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Titel	Navn	Adresse	På valg
Formand	Bjarne Petterson	Christians Torv, 79	2024
Bestyrelsesmedlem	Helle Kure	Gyldenløves Kvarter, 20	2025
Bestyrelsesmedlem	Mette Kierkegaard	Gyldenløves Kvarter, 26	2025
Bestyrelsesmedlem	Kim Hein	Gyldenløves Kvarter, 22	2024
Bestyrelsesmedlem	Allan Hein	Gyldenløves Kvarter, 34	2024
Suppleant	Preben Jensen	Christians Torv, 75	2024

Ad pkt. 8 – Valg af revisor

Grant Thornton var på genvalg og blev genvalgt.

Da der stadig er en utilfredshed med revisor fik bestyrelsen mandat til at skifte revisor.

Administrator indhenter tilbud, som videregives til bestyrelsen.

Ad 9 – Eventuelt

- a. Der stilles spørgsmål til hvornår man får point for at passe/lave ting uden for havedagene. F.eks. med pasning/vanding af højbedene ugentligt. Det er en delt bestyrelse, om hvorvidt det tæller. Stemningen på generalforsamlingen er overstående skal tælle. Bestyrelsen arbejder videre med pointsystemet.
- b. Send gerne opgaver til havedag til bestyrelsen, hvis I lægger mærke til ting der trænger.
- c. Der kommer en brolægger og omlægger fliserne med nye.
- d. Juletræet/grantræet er blevet meget højt og slidt. Bestyrelsen spørger om der er stemning for at skiftet det ud med et nyt. – Generalforsamlingen er enig i dette.
- e. Er det muligt at der kan sættes ting op i tagrenderne for at stoppe fugle i at lave reder. – Bestyrelsen vil undersøge mulighederne.
- f. Generalforsamlingsdatoen lå meget sent i år – Administrator fortæller at der er allerede lavet note til at datoen skal ligge slut maj/start juni.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20:38

Nærværende referat underskrives digitalt

Bestyrelsens beretning til Generalforsamling i andelsboligforeningen Admiralparken I, afs. II

Afholdt den 6. juli kl. 19

Nye siden sidst er:

Allan og Karin Cuber har formelt 15. august overtaget CT65 efter deres datter Cindie; i praksis skete det lidt tidligere.

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at vi igen selv via fælles have/arbejdsdage sørger for den nemme vedligeholdelse af have og området i det hele taget. Vi har fortsat konceptet, vi også havde, inden vi i et par år havde ansat professionel hjælp til havearbejde (herunder græsslåning). Og dermed har vi også fortsat fraværsafgifter, men i stedet at tælle gange man møder op, har vi for at gøre det mere fleksibelt prøvet at indføre et pointsystem. Vi har været i gang i et stykke tid, og vi har da også allerede fået tilbagemeldinger om visse urimeligheder ved systemet. Vi håber folk giver det en chance – ellers må det justeres, så det bliver mere rimeligt.

Da forbrugspriserne pludselig steg, kom der forespørgsler på at kunne følge med i vores forbrug, så det ikke kommer som en overraskelse, når regningen kommer en gang om året. Via administrator fik vi en ordning op at stå med fremsendelse af forbrug på mail (og vi venter stadig på en løsning via en mobiltelefon). Indtil videre har vi dog kun fået én forbrugsstatus (vand og varme) via mail, så hvad vi troede var en månedlig frekvens er måske lidt sjældnere.

Hvad angår døre og vinduer, så har vi generelt stadig den holdning, at vi fortsat håndterer hver enkelt tilfælde for sig. Vi fik skiftet alle døre og vinduer tilbage i august 2010, og vi mener det stadig er for tidligt at overveje en generel udskiftning igen, så de kommende år vil der også blive foretaget individuel vurdering fra sag til sag.

Snerydning: Vi har også i år fået ryddet sne og saltet af Strandens Haveservice (Torben). I år var udgiften 15.000.

På initiativ fra en mindre gruppe "bedeaktivister", er der etableret 2 højbede i rondellen. Det er i princippet sket udenom bestyrelsen, der dog har valgt på alles vegne at lade foreningen finansiere projektet.

Ved grundejerforeningsmøderne har vi år været repræsenteret af Helle og Linda, og her har man i årets løb talt om følgende: opsætning af El-standere, ny basketballkurv, håndtering af forskellige vejtræer, gadebelysning på fællesveje samt det tilbagevendende problem: containergårdene, hvor der faktisk blæser positive vinde omkring den containergård, der er nærmest os, som mere eller mindre har fungeret efter der er lavet lidt om indeni, og vi har fået pladsen ved siden af til containerne. Af de andre emner, der kunne tåle en kommentar, er gadebelysningen, hvor man fortsat slås om, hvem der skal bekoste omlægning til nogle lamper, der kan skaffes pærer til – hvad man ikke længere kunne til de gamle. Og opsætning af el-standere, hvor det sidste referat slår fast, at man vil starte med "1 lade stander med 2 udtag på 3 P-pladser: På den nordlige del af den runde parkeringsplads, P-pladsen mod banen, Gyldenløves Kvarter og P-pladsen mod banen, Charlotte Amalies Kvarter. Altså 6 ladepladser til at starte med". Det er firmaet ECDrive, man har lavet en kontrakt med (som dog ikke er underskrevet endnu), så det for grundejerforeningen bliver omkostningsfrit; der vil således blive tale om brugerbetaling.

Vi har på opfordring fra kommunen fået opsat et miljøskur/skab ved siden af fælleshuset; den normale nøgle til de andre fælles skure bruges også her. Som nævnt i seneste Beboernyt er vi godt klar over, at løsningen ikke er optimal, men inden vi måske bliver nødt til at lave løsningen helt om, synes vi, det skal have en chance.

Sidst men ikke mindst er vores store vandskadesag mellem CT67 og CT69 blevet afsluttet efter, at man vel nåede op på 4 forskellige (mulige/faktiske?) årsager til skaden. I et par omgange har vi i hvert fald troet, at sagen var håndteret uden at den var det. Efterspillet har desværre været, at vi i et stykke tid hænger på den forsikring, vi har hos Gjensidige, da ingen andre vil have os til en pris der er til at betale (eller slet ikke), og hos Gjensidige er præmien forhøjet fra ca. 32.000 til ca. 52.000. Strategien er derfor at blive der, indtil vores forsikringsmægler om et år eller to igen kan afsøge markedet og forhåbentlig finde bedre alternativer.

Med venlig hilsen Bestyrelsen



Bjarne Petterson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Petterson
Formand
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
ID: e5e25a25-34ba-420c-bd53-cef5b04915d9
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 23:53:20
Underskrevet med MitID



Helle Kure

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Irene Kure
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
ID: 90319789-b385-4ac4-9827-811d1186d176
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 16:31:03
Underskrevet med MitID



Kim Hein

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kim Hein
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
ID: d9bfe177-7df3-432f-9d27-c9c6c3873b80
Tidspunkt for underskrift: 18-07-2023 kl.: 08:31:27
Underskrevet med MitID



Mette Kierkegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mette Kierkegaard
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
ID: 4141ea59-5df6-46d2-8d68-d45d6deee5b5
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 12:07:05
Underskrevet med MitID



Allan Hein

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Hein
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Admiralparken I, afsnit II
ID: 6317c9a0-63b7-46cc-b395-87d6d59f91ac
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2023 kl.: 10:32:21
Underskrevet med MitID



Maja Lavrens

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maja Kirstine Lavrens
Administrator
På vegne af Vopa ejendomsadministration
ID: cfdd0bcd-14c6-4bf2-8d63-e05cd2e159b0
Tidspunkt for underskrift: 24-07-2023 kl.: 09:07:41
Underskrevet med MitID



Maja Lavrens

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maja Kirstine Lavrens
Dirigent
På vegne af Vopa ejendomsadministration
ID: cfdd0bcd-14c6-4bf2-8d63-e05cd2e159b0
Tidspunkt for underskrift: 24-07-2023 kl.: 09:07:41
Underskrevet med MitID



Maja Lavrens

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maja Kirstine Lavrens
Referent
På vegne af Vopa ejendomsadministration
ID: cfdd0bcd-14c6-4bf2-8d63-e05cd2e159b0
Tidspunkt for underskrift: 24-07-2023 kl.: 09:07:41
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.