

Andelsboligforeningen Arresøparken
afholdt
ordinær generalforsamling
torsdag den 28. april 2022 kl. 19.00 i Fælleshuset.

Tilstede var 40 andelshavere, der repræsenterede 26 andele. 1 andelshaver var repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent.

Beslutning:

*Advokat Michael Jacobsen fra VQA advokaterne Hillerød blev valgt som dirigent.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig.*

2. Bestyrelsens beretning.

./ Bilag vedlagt

Beslutning:

Taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og forslag til andelskrone. Bestyrelsen foreslår at andelskronen pr. 31.3 2022 fastsættes til 2,4 svarende til 924.000 kr.

I forbindelse med låneomlægningen den 31.3 2022 har foreningen fået lavet en genberegning af andelskronen, som viser, at en følge af låneomlægningen er, at andelskronen pr. 31.3. 2022 skal ændres. Se vedlagt bilag udarbejdet af administrator på foreningens foranledning.

./ Bilag i årsrapporten side 13-18

./ Bilag vedr. genberegning af andelskronen

./ Centrale økonomiske nøgletalsoplysninger til brug for generalforsamlingen.

Beslutning.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Andelskronen fastsat til 2,4 blev enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev vedtaget med ?? ja ?? nej ?? undlod at stemme

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Forslaget til driftsbudget forudsætter en boligafgift på kr. 7200 og vedligeholdelsesbidrag på kr. 600 pr. måned, samt at boligafgiften den 1. juli nedsættes til 6300 kr. pr. måned, da:

- *Afregningen for renovation fra 1. juli 2021 betales af den enkelt andelshaver med 400 kr. pr. måned.*
- *Boligafgiften reduceres med 500 kr. den 1. juli 2022.*

Der anvendes fra vedligeholdelseskontoen 373.000 kr. til diverse vedligeholdelsesopgaver.

./ Bilag i årsrapporten side 22-23

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at låneomlægningen den 31. marts 2022 kostede i salær til administrator 48.969 kr. som desværre ikke var medtaget i budgetforslaget i årsrapporten. Desuden er der i bestyrelsen budgetforslag optaget 900.000 som udbetalt lån til indfrielse. Det blev efter låneomlægningen kun til 714.500 kr.

Bestlutning.

Bestyrelsens forslag til budget blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår at der etableres 2 lade-standere ved Fælleshuset.

Da der blev åbnet op for ansøgninger om tilskud til etablering af lade-standere i andelsboligforeninger m.m. søgte foreningen om et tilskud til etablering af 2 lade-standere. Pris 45.000 kr.

I første omgang kom vi på en venteliste, men har efterfølgende fået meddelt, A/B Arresøparken kan få et tilskud på 11.250 kr. til at etablere 2 lade-standere.

Der skal indsendes den nødvendige dokumentation til Bolig og Planstyrelsen senest den 1. august 2022, hvis foreningen vil gøre brug af tilsagnet.

Den dokumentation omfatter bl.a. at det har været forelagt en generalforsamling, som har godkendt projektet.

Derfor forelægges forslaget om etablering af 2 lade-standere ved Fælleshuset nu, så bestyrelsen kan arbejde videre med projektet, hvis generalforsamlingen beslutter at der kan etableres 2 lade-standere ved Fælleshuset.

Beslutning.

Det blev besluttet enstemmigt, at der ikke skulle arbejdes videre med forslaget.

6. Forslag fra andelshaverne.

6a. Arbejdsgruppen vedr. vild natur foreslår, at der på det grønne område anlægges områder med krydderurter (ved terrassen), brombær, sommerfuglebuske æbletræer og vildblomster. På græsplænen ved terrassen laves et lege/spilområde med tilhørende spil, som opbevares i en hyndeboks på terrassen. Budget 20.000 kr. som dækker udgifterne til anlæg herunder leje af maskiner samt at jorden genbruges.

I budgettet er også afsat økonomi til de sociale aktiviteter i forbindelse med arbejdsdagen.

Bemærkninger:

Områderne med vild natur er blevet gjort meget mindre end i det oprindelige forslag og krydderurterne er flytte hen til terrassen.

Bestyrelsen planlægger vedligehold af vores fælles områder: Fælleshus samt grønt område.

- *2 årlige arbejdsdage a' 3-4 timer med rengøring af Fælleshus og vedligehold af grønt område.*
- *Der afsættes årligt budget til vedligehold af Grønne områder og Fælleshus.*

./ Vedlagt tegning af området er lagt på foreningens hjemmeside.

Beslutning.

Det blev besluttet enstemmigt, at der ikke skulle arbejdes videre med forslaget

6b. Troldebakken 6 foreslår, at der etableres et bibliotek i Fælleshuset, hvor beboerne kan bytte bøger og tidsskrifter.

Bemærkninger.

Biblioteket har en fast åbningstid en til to gange om ugen hvor der på skift vil være en "bibliotekar" til stede.

Der afsættes i budgettet 1000 kr. til opstart af biblioteket

Andelshaveren til TB6 tilbyder at være tovholder på projektet.

Beslutning.

Forslaget til etablering af et "bibliotek" i Fælleshuset område blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

1. Valg af formand.

På valg er: *Arne Thøgersen der ikke modtager genvalg.*

2. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

På valg er: *Thorkil Olsen der ikke modtager genvalg
Ole Schrøder der ikke modtager genvalg.
Ulrik Holm ønsker at udtræde af bestyrelsen, da Ulrik senest den
15. juni 2022 udtræder af andelsboligforeningen i forbindelse med
fraflytning*

3. Valg af 2 suppleanter

På valg er: *Gert Schneider der modtager genvalg.*

På generalforsamlingen blev foreslået som:

- Formand:
Georg Miksa
- Bestyrelsesmedlemmer:
Gert Schneider
- Suppleanter:
Birthe Karstensen

Som formand valgtes Georg Miksa uden afstemning.

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes:

Gert Schneider uden afstemning

Som suppleant valgtes Birthe Karstensen uden afstemning.

8. Eventuelt

Formanden takkede advokat Michael Jacobsen for hans arbejde med at afvikle generalforsamlingen på en god måde og Daniel Hesner Grøndal for den fine gennemgang af regnskabet for 2021.



Michael Jacobsen
Dirigent