

Andelsboligforeningen Gl. Frederiksborgvej

30.3.2025

Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling den 27.3.2025

I fælleshuset, kl. 19.30 i henhold til indkaldelse med dagsorden og bilag dateret 11. marts 2025

Punkt 1: Valg af dirigent

Kirsten Vengberg blev valgt med applaus.

Stemmetællere: Bjarne og Uffe.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning v/formand Benny Nicolaisen

Benny nævnte vores interesseliste, som imponerer – alene siden vores ekstraordinære generalforsamling den 21.3.2024 har vi modtaget ansøgning fra 6 par og 4 enlige.

Bestyrelsen har beskæftiget sig med eventuel etablering af solfangere. Sagen blev droppet, fordi vores el-forbrug er for lavt og der derfor ikke er en økonomisk gevinst. YouSee tilbud på fibernet tilslutning viste dig at være en fuser fra YouSee's side, men det nye tilbud fra YouSee anbefales af bestyrelsen.

Fra ABF modtager vi anbefaling om at få lavet en god ny vedligeholdsplan, og bestyrelsen er positiv, selvom det koster nogle penge.

5 personer fra bestyrelsen har deltaget i et dialogmøde om andelsboligforeninger. Alle var enige om, at man får noget med hjem. Et nyt møde bliver afholdt i Hillerød den 27.4.2025 med absolut interessante temaer som f.eks. livet i en andelsboligforening, fællesopgaver osv., og Benny opfordrede interesserede til at melde sig.

Næste hoveridag forestår, og efter Bjarnes tidligere store indsats er det nu Benny med hjælp fra Kirsten V, der har det store overblik.

Foreningen fylder 25 år den 3. maj 2025. Det skal fejres, og Benny ønsker nedsættelse af en festgruppe.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3: Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet v/kasserer Sonja Pedersen.

Sonja viste materiale på storskærmen og nævnte, at vores revisor havde fusioneret med Beierholm, og at vi havde fået ny revisorkontakt.

Regnskabet viste overskud på 101.902 kr. skyldtes hovedsagelig, at der ikke var afholdt store vedligeholdelsesopgaver, og at den af kommunen varslede nye affaldsordning endnu ikke var trådt i kraft, så etablering af nye containergårde var blevet udskudt.

Fra Nykredit har vi som tidligere år modtaget 30.000 erhvervskroner og fået lovning på, at det samme ville gælde for året 2025.

Som følge af vedtagelsen på den ekstraordinære generalforsamling den 27.6.2024 var andelskronen steget fra 2,47 kr. til 4.06 kr. og andelenes værdi derfor steget betragteligt.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 4: Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften v/kasserer Sonja Pedersen

Bestyrelsen har indstillet uændret boligafgift og har budgetteret med et meget lille overskud.

De vigtigste nøgletal blev præsenteret.

Beretningen blev godkendt

Punkt 5: Forslag

5.1: Ansøgning fra Finn og Vibeke om tilladelse til midlertidigt at opsætte ladestander på deres udhus og parkere deres el-bil på vores fællesareal under opladningen, indtil ladestander i foreningens regi etableres.

Der forelå tegning over bilens placering under opladning. Andre muligheder blev foreslået, men måtte forkastes af forskellige grunde.

Beskyttelsesskærm for kabel i sort/gul blev fremvist.

Den forsikringsmæssige side af sagen blev belyst.

Ansøgningen blev godkendt med 12 JA stemmer og 8 NEJ stemmer.

5.2 : Forslag fra Benny om vedtægtsændringer i §18.2C og §13.2A

Benny præsenterede sit forslag om vedtægtsændringer, som var begrundet i ønsket om at få større indflydelse på, hvem der kan overtage en bolig i vores boligforening.

Ad afsnit § 18.2.C: Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død ønskes slettet.

Ad afsnit §13.2.A: Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen, ønskes ændret til: Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Efter samråd med ABF skal ændringerne kun gælde for nye beboere, der flytter til vores andelsforening.

Afstemning: 15 JA, 1 NEJ og 4 blanke.

Ændringerne træder i kraft for nye andelshavere med virkning fra 27.3.2025.

Punkt 6: Valg til bestyrelsen: Sonja Pedersen og Benny Nicolaisen er på valg.

Begge blev genvalgt med applaus

Punkt 7: Valg af en eller to suppleanter.

Elo og Helge blev genvalgt med applaus.

Punkt 8: Valg af revisor.

Vores nuværende revisionsfirma Beierholm blev genvalgt.

Punkt 9: Eventuelt

Kirsten S ærgrede sig over, at foreningen ikke længere råder over en trailer, som man kan benytte til kørsel med haveaffald til genbrugspladsen. Bestyrelsen lovede at genoverveje beslutningen.

Kirsten N bad forsamlingen overveje, om foreningen skulle give sig selv en gave i anledning af det forestående 25 års jubilæum, ligesom frivillige til at arrangere festlighederne blev efterlyst. Kirsten S meldte sig.

Birthe Bychdorf kunne godt tænke sig, at foreningen rådede over en vertikalskærer.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med en tak for god ro og orden, og formanden takkede sin bestyrelse, viceværter og alle andre bidragsydere for deres indsats i årets løb.

Referent: Kirsten Nielsen

Dato: 31. marts 2025

Dirigent: Kirsten Nielsen

Bestyrelsen:

Lone Pedersen
K. Nielsen

Birthe Bychdorf
K. Nielsen

A/B Gl. Frederiksborgvej, beretning 2025

Ved sidste ordinære generalforsamling den 21/3 2024 var interesselisten oppe på 40 par og 10 enlige. Det var voldsomt men skyldtes måske, at vores andelsværdi var ret lav.

Efter en lovændring afholdt vi en ekstraordinær generalforsamling den 27/6 2024, hvorefter vores andelsværdi steg med 57,5%. *405 % FRA START*

Om interesselisten stadig er så stor, ved vi ikke, men fra 1/1 2024 til nu er der kommet yderligere 6 par og 4 enlige.

En del har været interesserede i solfangere og el-oplader til bilen. Det har vi i bestyrelsen kigget nærmere på. El-opladere vender vi tilbage til senere i dag, men sol-celler har vi fået tilbud på. Begge de firmaer jeg har talt med måtte erkende, at med det forholdsvis lave forbrug vi har, kan det ikke betale sig.

En helt anden ting, der har givet os udfordringer er Fibernettet.

TDC/YouSee har givet nogle af os tilbud om gratis installation og rabat i et halvt år, men det viste sig, at gravearbejdet ikke var gratis. Efter ca. et halvt års tovtrækkeri er de nu vendt tilbage til det oprindelige tilbud, og Grethe F. har nu fået gravet kablet ind. Vi er et par stykker mere, der har bestilt fiberen, og jeg vil helt klart anbefale alle at gøre det. Det er et godt tilbud, der fremtidssikrer netværk og TV.

Vores forening ABF anbefaler meget, at vi får opdateret vores Vedligeholdelsesplan. Det er bestemt ikke gratis, men det vil vi kigge seriøst på i år. Vores viceværter Ib og Finn med meget stor hjælp af Gunnar har klaret det fint endnu et år, men kan det blive ved på den måde?

Samtidig afholder ABF en række dialogmøder. Hvor vi har deltaget i et par stykker.

Den 23. april kl. 19.00 – 21.00 afholdes et i Hillerød om livet i en andelsboligforening med det overordnede tema: Mangfoldigheden i ab, indret derfor livet i ab efter den. Er tiden kommet til at gentænke fx fælles arbejds- og havedage Jeg videresendte invitationen til mødet i Hillerød til jer alle, men har kun fået 4 tilmeldinger.

Jeg overtog planlægningen af vores hoveridage fra Bjarne men havde brug for hjælp. Den har jeg fået fra Kirsten V., der næsten helt har overtaget det. Stor tak Kirsten.

Den 3. maj holder vi jubilæumsfest. Selve middagen bliver lidt af en kopi fra Karen og Otto's bryllup, og min fødselsdag sidste år, men skal der ikke ske noget mere? Jeg synes, vi skal nedsætte en festgruppe.

Til sidst endnu en tak til bestyrelsen incl. Suppleanter, filmgruppen, damegruppen, billardgruppen, græsslâningsgruppen samt jer alle for indsatsen i det forløbne år.