

# Andelsboligforeningen Hasselvænget

## Referat ordinær generalforsamling, afholdt den 20-04-2023

21 husstande er repræsenteret, heraf to (2) repræsenteret ved godkendte fuldmagter

- Lisbeth Kaalby, nr. 27 havde givet fuldmagt til Elin Klinkby, nr. 37
- Tine Dahlmann, nr. 21 havde givet fuldmagt til Dagmar Cederstrøm, nr. 23.

Valg af dirigent: Viben, referent: Dorte, stemmetællere: Annette (nr. 27 fra 15.5.23) og Dagmar.

Viben konstaterer at generalforsamlingen er lovlig varslet og indkaldt. Gennemgår dagsordenen.

## 2. Bestyrelsens beretning

Formand Frank, beretning: Byder velkommen til nye andelshavere. Andelsforeningen betragtes som en flad organisation med forskellige udvalg, som fungerer i perioder, hvor det giver mening.

Året der gik: fuger i brusenicher er reparerede i de husstande, som trængte. Elin og Tine har gennemgået dokumenter i foreningen – kan læses på hjemmesiden. Energioptimeringsudvalg, Poul Erik, Claus, Ruben, Frank har arbejdet i perioden for solceller – revisor Niels Erik Jensen har kigget på det, vi afventer, lånemulighederne er begrænsede. Frank orienterer om Lundeborgs øvrige igangværende tiltag vedrørende fjernvarmeanlæg, hvor der er stiftende generalforsamling for et Amba den 26.4. Ved bestyrelsesmøderne 10 gange årligt, holder kassereren oplæg om økonomien, så alle altid er orienterede.

Vedligeholdelsesudvalg; Ruben og Frank har kigget på hvilke udgifter der kommer i nær fremtid og på lidt længere sigt. Vi har et fællesarealudvalg; Dorte, John, Elin som kigger på, hvad vi trænger til at få vedligeholdt på området. Salgsudvalg, som tager sig af de boliger, som er sat til salg. Terrasseudvalg Dagmar, Anja, Tine, som har inviteret til forårets arrangementer på terrassen.

*Spørgsmål til solcelleudfordringerne, som er "sparket til hjørne". Revisor Niels Erik uddyber. Har fokuseret på finansiering. anbefaler løsning, hvor anlægget kan tjene sig hjem på 20 år i stedet for 30 år.*

Bestyrelsens beretning godkendes.

## 3. forelæggelse af og vedtagelse af regnskab/årsrapport og driftsbudget/boligafgift

Årsregnskab 2022: systembeskrivelse er runddelt til alle husstande til gennemsyn. Revisor Niels Erik gennemgår regnskabet. Regnskabet er retvisende og underskrevet. Talgennemgang ; revisor pointerer at da foreningen er selvadministrerende, sparer vi angiveligt kr. 2-3000 pr husstand/år. Opfordrer til at få renteindtægt. Økonomien forbedres aktuelt med ca. 600.000/år ved afdrag på kreditforeningslån og henlæggelse til vedligeholdelse. Gennemgår specielt K3 i rapporten. Vi har en sund forening.

*Drøftelse om andre finansieringer/forsikringer, evt. indhentning af tilbud jævnligt.*

Budget: til debat; skal vi have uændret husleje? Revisor; vi har en fornuftigt lav husleje. Skal vores husleje stige? Bestyrelsen ser an det næste års tid. Huslejen stiger ikke i år.

Revisorens beretning godkendes. Regnskab/årsrapport og driftsbudget/boligafgift blev godkendt af generalforsamlingen.

#### 4. Solceller til alle andele, information om projektets stade

Frank: Gruppen, som har arbejdet med forslaget om solcelleanlæg, sætter processen på pause pga. ovenstående bemærkninger til økonomien.

#### 5. Renovation, information om projektets stade:

Charlotte: vi betalte i 2022 kr. 85.500 i renovationsomkostninger. Charlotte har undersøgt hos Vand og Affald: kr. 2315 /andel/år er et fast beløb. Vi kan spare på mad- og restaffald, som hos mange kun er ½ fyldte. Charlotte regner med en besparelse på ca. kr. 15.000/år. Charlotte vil undersøge om husstande vil dele affaldsspandene.

#### 6. Behandling af indkomne forslag

##### 6a. Forslag fra Susanne i nr 33, ang interesseliste/venteliste:

Susanne reagerer over bestyrelsens håndtering af udvælgelse til de andelsboliger, som er til salg. Specielt omhandlende "aldersspredning". Kan man have en interesseliste, som samtidig er en venteliste uanset alder?

Bestyrelsen har udarbejdet et modsvar, som Frank fremfører.

Vi stemmer om hvorvidt interesselisten kan ændres således at den/de, der er først indtegnet, går forud for de senere indtegnede, ganske som den interne venteliste.

3 stemte for. Forslaget blev dermed forkastet.

##### 6b. forslag fra Dorte i nr 2, ang. "fælleshus"

Forslaget fremlægges – holdninger drøftes, kommenteres, vi afstemmer.

4 stemte for. Forslaget blev dermed forkastet.

##### 6c. forslag fra Claus i nr 11 ang udsættelse af stillingtagen til bestyrelsens "forslag"

Har modargument på bestyrelsens forslag til anlæg ved Viasol.

Bestyrelsen har ikke stille forslag, og det indkomne forslag kan derfor ikke sendes til afstemning. Efter debat opfordres bestyrelsen til at arbejde videre med den grønne omstilling i foreningen.

---

Generalforsamlingen suspenderes, spisepause

---

## 7. Valg af bestyrelse

Vælges for 2 år ad gangen

På valg er kasserer Charlotte, modtager genvalg. Genvælges

På valg er sekretær Annette, modtager genvalg. Genvælges

## 8. Valg af suppleanter

Vælges for 1 år ad gangen

Nuværende suppleant Tine, modtager genvalg. Genvælges

Nuværende suppleant Elin, modtager genvalg. Genvælges

9. valg af revisor. Hatting revision genvælges.

10. eventuelt

Dagmar: minder om forårsfesten på mandag

Orientering om terrasseudvalg: Dagmar, Tine, Anja

Hækken langs foreningen er fyldt med brombær, som fjernes ad hoc

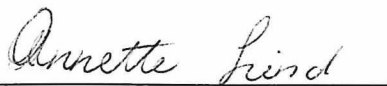
Vedtaget på generalforsamlingen den 28-04-2023



Frank Hansen (formand)



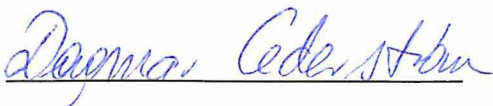
Charlotte Kiil Jensen



Anette Lind



Ruben Kristensen



Dagmar Cederstrøm



Viben Kræmmer (dirigent)



Dorte Simonsen (referent)