

**Andelsboligforeningen Æblegården
4300 Holbæk**

Referat af Generalforsamling den 7. juli 2021 19.00 kl. afholdt på Vadestedet

1. Valg af dirigent

Helle Trier fra VAB

Konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Der deltog 33 stemmeberettigede andelshavere, heraf 1 fuldmagt

2. Bestyrelsens beretning for 2020/2021

Beretningen blev fremlagt ved konstituerede formand Verner Jadegård. Skriftlig beretning vedlægges referatet. Beretningen blev godkendt.

3. Revideret regnskab for 2020 forelægges til godkendelse, herunder fastsættelse af handelsværdien for boligerne.

Helle Trier forelagde årsregnskabet, der udviste et driftsoverskud på kr. 2.174.915 før afdrag på gæld og henlæggelser til vedligeholdelse, og en egenkapital på kr. 25.749.302.

Andelskronen er faldet en lille smule og er beregnet til kr. 4,17 pr. Indskudt andelskrone, mod kr. 4,20 sidste år. Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af budget for 2022 til godkendelse

Helle Trier fremlagde budgettet med forslag om uændret husleje i 2022 på kr. 621 pr. m². Budgettet blev herefter godkendt som det forelå.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet 3 forslag omhandlende opsætning af ladestandere, ændring til husordenen vedr. farve på hegn og ændring i vedtægterne omhandlende gartner til pasning af de fælles arealer.

Disse forslag var ikke blevet omdelt til andelshaverne forud for generalforsamlingen og kunne derfor ikke drøftes. Helle Trier vil undersøge om disse eventuelt vil kunne drøftes og stemmes om ved en ekstra ordinær generalforsamling.

5.a. Vedtægtsændringer

Bestyrelsen havde udsendt disse forud for generalforsamlingen men måtte udgå, da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtige på grund af for få fremmødte.

Der vil blive indkaldt til en ekstra ordinær generalforsamling snarest muligt.

6. Valg af formand

Ruth Frandsen er udtrådt af bestyrelsen

Verner Jadegård blev valgt som ny formand

7. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år

Michael Bengtsen ønskede genvalg og Hans-Jørgen Larsen er udtrådt

Michael Bengtsen blev genvalgt

Marianne Hansen blev valgt uden modkandidater

Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år

Magnus Wikborg blev valgt uden modkandidater

8. Valg af 2 suppleanter

Bestyrelsen foreslog Kent Iversen som blev valgt.

Rikke D. Christensen stillede op som eneste kandidat og blev valgt.

9. Valg af administrator for 2022

VAB blev genvalgt

10. Eventuelt

Formanden oplyste at Magnus igen i år har tilbudt at grille en gris til vores sommerfest som afholdes lørdag den 7. august kl. 19.00 på den midterste plæne. Bestyrelsen håber på ligeså flot fremmøde som tidligere og kom med en høflig opfordring til at der er flere der møder op til oprydningen dagen efter kl. 11.00

Formanden informerede kort om, at der indhentes materialer og tilbud vedr. elstandere – mere om dette fremkommer senere.

En andelshaver rykkede for nye slanger på gyngen ved legepladsen. Bestyrelsen informerede om, at der skulle ske flere tiltag omkring legepladsen for at overholde gældende regler og der arbejdes på sagen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.00 hvorefter der blev serveret et dejligt måltid.


Verner Jadegård
Formand


Michael Bengtsen


Marianne Hansen


Helle Trier
Dirigent


Torben Mortensen


Magnus Wikborg

HUSORDEN

Andelsboligforeningen Æblegården 4300 Holbæk

- Husdyr:** Det er tilladt at holde almindelige husdyr, hvis de ikke er til gene for andre andelshavere. Det er ikke tilladt at holde hunde af racer der er forbudt i henhold til bekendtgørelse af lov om hunde §1 a. Hundeejere er forpligtet til at holde hunden i snor og rydde op efter den.
- Affald:** De opstillede affaldscontainere skal benyttes. Affaldet skal sorteres som anført på opslagene i affaldsgårdene. Storskrald og pap må ikke hensættes på foreningens arealer, men skal afleveres på genbrugsstationen. Flytteaffald må ikke lægges i affaldscontainerne men skal bortskaffes.
- Musik:** Afspilning af musik må ikke finde sted efter kl. 22.00 på hverdage, så det er til gene for andre andelshavere.
- Arealer:** Foreningen sørger for vedligeholdelse af fællesarealerne, men det er op til den enkelte andelshaver at holde egen have i pæn og ryddelig stand. Ved benyttelse af fællesarealerne skal der ryddes op efter brug.
- Støj:** Der må ikke bruges støjende maskiner udendørs lørdag efter kl. 15.00 og søndag efter kl. 12.00.
- Hegn:** Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Hegnet skal opføres af færdigkøbte elementer. De kan stå ufarvede eller males i farver der ikke afviger væsentligt i forhold til hidtil anvendte farver. Alle omkostninger til etablering og fremtidig vedligeholdelse afholdes af andelshaver selv. Højden på hegn til nabo og mod fællesarealer må højst være 1,8 mtr. Haverne til boligerne i stuen er private. Hvis havens indretning ændres væsentligt i forhold til det eksisterende, bør der anvendes materialer der matcher det eksisterende, så helhedsindtrykket af foreningen bibeholdes. Hvis havens indretning ændres væsentligt i forhold til det eksisterende, skal bestyrelsen ansøges om tilladelse til ændringen.
- Biler:** Biler og andre motorkøretøjer må ikke stilles sådan, at de generer udkørslen for andre. De afmærkede p-pladser skal respekteres. Henstilling af campingvogne på parkeringspladsen må ikke finde sted. Trailere skal henstilles til trailerpladsen.
- Bilvask:** Der er ikke indrettet speciel vaskeplads. Af hensyn til miljøet må der ikke vaskes bil på parkeringspladsen.
- Færdsel:** Der må normalt ikke køres bil på gangarealerne, kun redningskørsel er tilladt.
- Udestuer:** Ved etablering af udestuer skal udseende og materialer være magen til de eksisterende.
- Postkasser:** Hvis postkasser udskiftes må der kun anvendes samme model som eksisterende.
- Diverse:** Det vil være hensigtsmæssigt hvis andelshaverne holder øje med eventuelt opståede problemer med indtrængende vand, ved utætte tagrender samt udestuer og meddeler dette til bestyrelsen.

Revideret den 7. august 2021

Bestyrelsen