

Andelsboligforeningen Æblegården – 4300 Holbæk

Referat af Ordinær generalforsamling afholdt den 19. april 2023

Holbæk, den 21. april 2022

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Inge Nielsen fra VAB blev valgt som dirigent og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Der var 42 andelshavere til stede samt 3 fuldmagter = 45 stemmeberettigede.

Marianne blev valgt som referent.

Helle Trier fra VAB og Per Brinckmann Nr. 80 blev valgt som stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning for 2022

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen og forsamlingen blev spurgt, om der var nogen spørgsmål til denne og det var ikke tilfældet. Beretningen vil blive gemt på foreningens hjemmeside.

3. Gennemgang af regnskabet for 2022

Inge Nielsen gennemgik regnskabet. Vi har et driftsunderskud på kr. 4.305.899,- og en egenkapital på kr. 23.488.659,-.

Værdien pr. indskudt andelskrone er steget til 4,87 mod 4,35. Det betyder, at værdien på 2-værelses boliger er steget med kr. 82.111,- og 3-værelses boliger med kr. 100.776,- i forhold til sidste år. Årsagen til denne stigning er det nuværende kursudvikling/renteniveau, så det kan se helt anderledes ud om 1 år. Regnskabet blev godkendt af forsamlingen uden kommentarer og vil blive lagt ind på foreningens hjemmeside med bestyrelsens og dirigentens påtegning.

VAB havde udarbejdet en oversigt over hvad hele varmepumpe projektet har kostet. Størstedelen af denne omkostning er optaget i regnskabet for 2022 og det resterende kommer med i regnskabet 2023. Oversigten blev udleveret på generalforsamlingen og vil blive vedlagt referatet.

4. Gennemgang af budget for 2024

Budgettet blev gennemgået og på grund af de generelle prisstigninger på alle omkostninger, betyder det en mindre huslejestigning. Huslejen for 2-vær stiger med kr. 75,- pr. måned og for 3-vær med kr. 93,-. Budgettet blev godkendt af forsamlingen uden spørgsmål og vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

5. Indkomne forslag

Der er kommet et forslag til ændring af ordlyd vedr. "hegn/hæk" i husorden, hvor der foreslås, at der også skal stå at der kun må plantes bøgeplanter til opførelse af hæk ud mod fællesarealer og græsplæner. Dette for at bevare helhedsindtrykket af foreningen, så vi undgår en rodet og tilfældig beplantning. Der var 40 stemmer imod og forslaget blev ikke vedtaget.

Ovenstående forslag skabte lidt debat, da der flere steder i foreningen har været forsøgt på alle måder at få hækplanter til at gro uden at det har kunne lykkes. Bestyrelsen tilkendegav, at der vil blive kigget på en alternativ løsning.

Forslag til ændring i husorden vedr. tidspunkt for brug af støjende maskiner udendørs. Forslag til at dette ændres til lørdag fra kl. 9-15 og søndag fra 9-12. Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for.

6. Forslag til ændringer i vedtægter og husorden

Udsendte forslag til ændringer i både vedtægter og husorden blev gennemgået og godkendt ved håndsoprækning. De reviderede vedtægter og husorden vedlægges referatet og vil også være at finde på hjemmesiden.

7. Valg af formand

Der var en formandskandidat. Flemming Fage Sørensen Nr. 106 som forud for generalforsamlingen havde omdelt en præsentation af sig selv i andelshavernes postkasser. Flemming fik også ordet på generalforsamlingen, hvorefter Flemming blev valgt som Formand med akklamation fra forsamlingen.

8. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år, da Torben Mortensen trækker sig.

Der var 1 kandidat til posten og Helena Ibsen Nr. 6 præsenterede sig selv og blev valgt ind i bestyrelsen.

9. Valg af 2 medlemmer for 2 år

Michael Bengtsen Nr. 38 og Marianne Hansen Nr. 10 stillede op og blev valgt med akklamation.

10. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Lea Nr. 78 blev valgt som 1. suppleant og Casper Nymark Nr. 98 som 2. suppleant og da der ikke var andre kandidater, blev de valgt.

11. Valg af administrator for 2024

VAB valgt som administrator for 2024.

12. Eventuelt

Verner meddelte at, årsagen til at han ikke stillede op til formandsposten, var at de fraflytter Æblevang.

Der blev spurgt ind til hvordan Handicap parkeringsreglerne er, da der er enkelte pladser med nummerpladerne. Det blev oplyst, at disse var et levn fra "gamle dage" og at handicap pladserne er tilgængelig for alle med et blåt skilt i forruden.

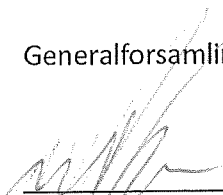
Det blev påtalt fra forsamlingen, at der er nogle andelshavere i foreningen, som har svært ved at sortere deres affald korrekt. Der er fundet glas emballage og pap i skraldegårdene på fliserne, hvor der ikke er containere til det. Der henstilles til alle sørger for at benytte de containere vi har og ikke lader affald stå og flyde på jorden. Vi har alle et ansvar for at holde orden. Der efterlyses ekstra skiltning i skraldegårdene, så der ikke kan herske nogen tvivl.


Der kom et ønske fra forsamlingen om, at der fremover benyttes mikrofon ved generalforsamlinger, da det var svært for nogen at høre hvad der blev sagt.

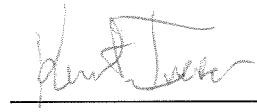
Der blev gjort opmærksom på, at der er mulighed for at møde naboer om søndagen ved den midterste plæne kl. 13.30-15.00. Her kan man medbringe sin egen kaffe eller hvad man måtte have lyst til og få en lille hyggesnak. Der kom også en opfordring til at bestyrelsen kiggede forbi engang imellem.


Da der er nogen som synes det er lidt uklart hvad man må foretage sig i sin bolig, fremkom der en henstilling til bestyrelsen om at lave en oversigt over hvad man må egenhændigt og hvad der skal besluttes af bestyrelsen.

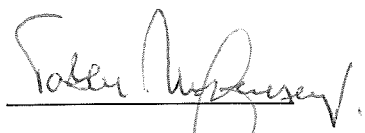
Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10

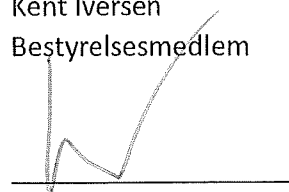

Michael Bengtsen
Fungerende Formand


Marianne Hansen
Sekretær/Referent


Kent Iversen
Bestyrelsesmedlem


Magnus Wikborg
Bestyrelsesmedlem


Torben Mortensen
Bestyrelsesmedlem/Kasserer


Inge Nielsen
Dirigent