

Generalforsamling d.05.april 2022

Andelsboligforeningen
Naverparken



Dagsorden

► Velkommen til alle

- Velkommen til Revisor - Martin Husted
- **1.** Valg af dirigent, bestyrelsen peger på Martin Husted
 - Er generalforsamlingen beslutningsdygtig.
 - Hvem er til stede/fraværende, navneopråb.
 - Fuldmagter
 - Valg af 2 stemmetællere.
 - Hvis der er nogen der har indlæg her på generalforsamlingen, som bestyrelsen ikke har modtaget skriftligt, kommer det først på under punktet - Evt.

Dagsorden

- ▶ 1. Valg af dirigent.
- ▶ 2. Bestyrelsens beretning / godkendelse af årsberetningen.
- ▶ 3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 og revisionsberetning samt budget 2022.
Godkendelse af årsregnskabet og budget v/ Martin Husted
- ▶ 4. Fastfrysning af seneste valuarvurdering fra juni 2020 ?
- ▶ 5. Nedsættelse af huslejen forlænges til 31.12.2022?
- ▶ 6. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal jf. vedtægter § 24 stk.2 være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamling
- ▶ 7. Valg til formand: Flemming Rask På valg

Dagsorden

▶ 8. Valg til bestyrelsen:

- | | | | |
|---|-------------|------------------|----------------------|
| ▶ | Næstformand | Ib Vestergaard | På valg |
| ▶ | • | Kasserer: | Helle Faurholt |
| ▶ | • | Sekretær: | Bente Gloggengichser |
| ▶ | • | Bestyrelsesmedl. | Karen M Laugesen |
| ▶ | • | Suppleant: | På Valg |

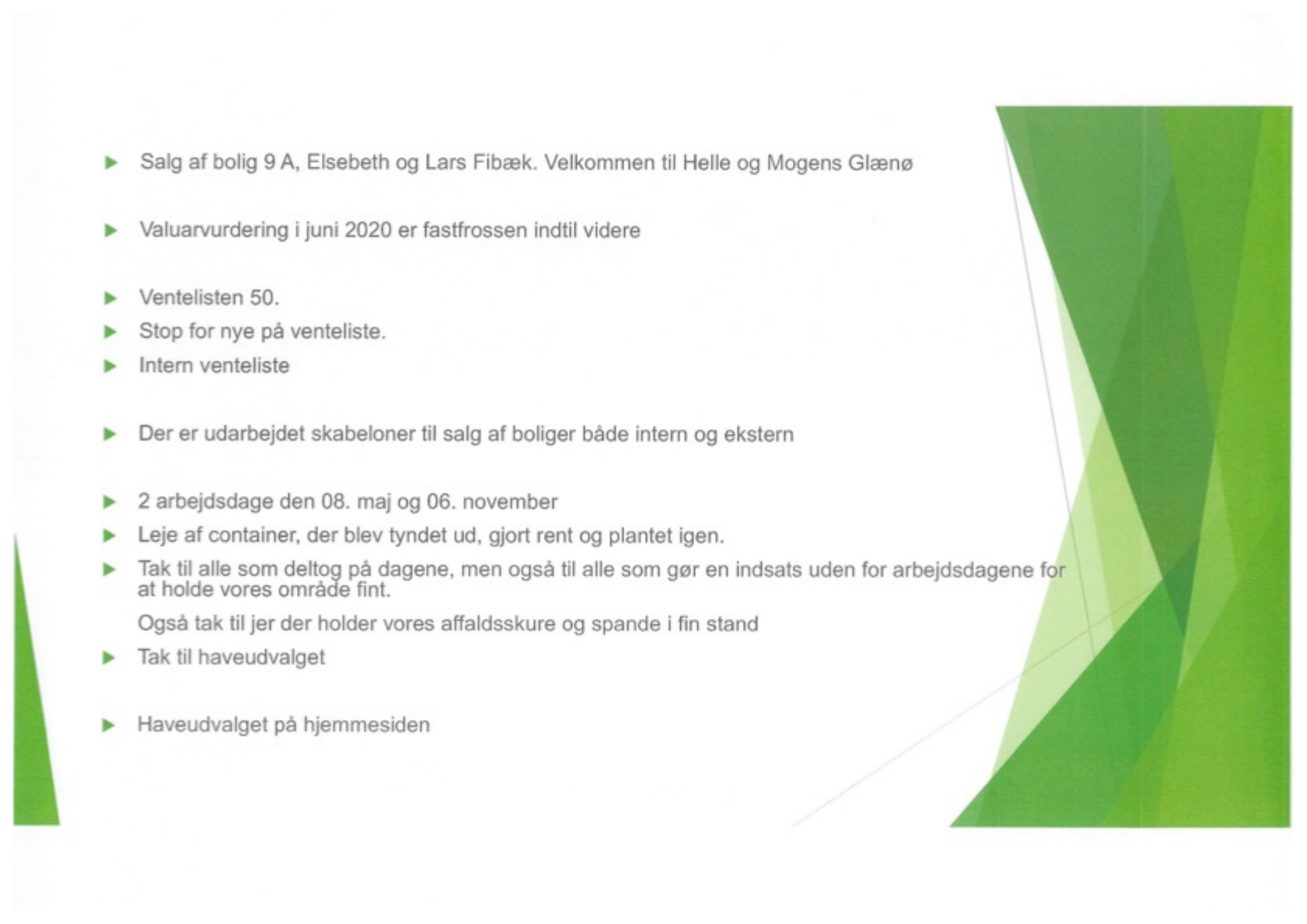
▶ 9. Eventuelt

2. Bestyrelsens årsberetning 2021/22

- ▶ d. 22. juni 2021 Konstituerende møde

- ▶ **Konstitueringen:**

- Formand: Flemming Rask
- Næstformand: Bent Sørensen
- Kasserer: Helle Faurholt
- Sekretær: Bente Gloggengichser
- Bestyrelsesmedlem: Karen Margrethe Laugesen
- Suppleant: Ib Vestergaard

- 
- ▶ Salg af bolig 9 A, Elsebeth og Lars Fibæk. Velkommen til Helle og Mogens Glænø
 - ▶ Valuarvurdering i juni 2020 er fastfrossen indtil videre
 - ▶ Ventelisten 50.
 - ▶ Stop for nye på venteliste.
 - ▶ Intern venteliste
 - ▶ Der er udarbejdet skabeloner til salg af boliger både intern og ekstern
 - ▶ 2 arbejdsdage den 08. maj og 06. november
 - ▶ Leje af container, der blev tyndet ud, gjort rent og plantet igen.
 - ▶ Tak til alle som deltog på dagene, men også til alle som gør en indsats uden for arbejdsdagene for at holde vores område fint.
Også tak til jer der holder vores affaldsskure og spande i fin stand
 - ▶ Tak til haveudvalget
 - ▶ Haveudvalget på hjemmesiden

Haveudvalg

- 1) Haveudvalget er et underudvalg af Naverparkens bestyrelse.
- 2) Naverparkens bestyrelse udpeger en formand for haveudvalget.
- 3) Haveudvalget organiserer sig med en kontaktperson for hver husrække.
- 4) Andelshaverne i hver husrække kan løbende fremkomme med forslag og ønsker til forskønnelse af området, det være sig mundtlig, skriftlig eller på e-mail, til haveudvalgets kontaktperson, som repræsenterer ens egen husrække.
- 5) Haveudvalget samles to gange årligt forud for arbejdsdagen (forår og efterår) og gennemgår så området samt evt. indkomne forslag og tilrettelægger derudfra, hvad der skal laves på den efterfølgende arbejdsdag.



Haveudvalg

- 6) De fremmødte andelshavere orienteres på den fælles arbejdsdag om hvilke arbejdsopgaver der skal udføres.
- 7) Entreprenøren (pt. GardenWorks) udfører plæneklipping og delvis fælles hæk og buskads.
- 8) Haveudvalgets kontaktpersoner:
 - Naversej 11P-11U: Esther Hjøllund
 - Naversej 11F-11N: Arvid Bardino og Henrik Jørgensen
 - Naversej 9U- 9V: Torben Dam
 - Naversej 11A - 11E: Torben Dam
 - Naversej 9A- 9G Ib Vestergaard (formand)
 - Naversej 9H - 9T Bent Sørensen

Årsberetning

- Fjernvarme unit udskiftet i september / oktober 2020
- Så venligst, er der noget der halter med varmeanlægget, skal vi have det lavet, mens der er garanti på anlæggene
- Malerfirmaet Jørn Andersen og Sønner
- Snerydning ved Borkes Entreprenør (Bjarnes Minidozer)
- Møde med Danske Bank
Gebyr nedsættes med kr 20.000 årligt
Bibeholde rentesats på 0,75 mod en stigning til 1% i negativ rente
- Forslag om sprøjtning for edderkopper
- Insektbede forsøgt lavet på skrænten mod I.P. Jacobsen vej

Vedligeholdelses konto 2021

► Renter Vedligeholdelses konto 2021	-6483
► Sinus phfi 9v -	1455
► Justering af dør 9T-	604
► Rep . Stik i skur 9F-	834
► Slamsuger 9L -	3400
► Rep tag 11S -	1481
► HPFI-afbryder 9C -	1216
► HPFI-relæ 11S -	1161
► Slamsuger 9B -	1080
► Terrassedør 9S -	19110
► VVS 11S ventil -	1418
► Diverse vedligehold -	2697
► Udgifter i alt vedr. vedligehold.	-34456

Vedligeholdelsesplan

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Saldo primo året	890.153	1.005.697	980.697	1.040.697	1.165.697	1.240.697	1.220.697	1.295.697	1.420.697	1.460.153
Hensættelse	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Varme & vand										
Maling af træværk, hvert 5. år		-150.000				-130.000				
Vedligehold vejareal			-15.000			-15.000			-15.000	
Vedligehold af fuger/mørtel			-50.000		-50.000		-50.000		-50.000	
Vedligehold af tag		-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
Kloak & Dræn		-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Diverse	-34.456									
Saldo ultimo året	1.005.697	980.697	1.040.697	1.165.697	1.240.697	1.220.697	1.295.697	1.420.697	1.480.697	1.585.153

2021/2022 hvad skal der ske

- ▶ Garden Works klipper hækkene op til I.P. Jacobsens vej
- ▶ Gennemgang af tage og fuger.
- ▶ To arbejdsdage, hvoraf den ene afholdes den 7. maj.
- ▶ Krolf.
- ▶ Maling af udvendig træværk
- ▶ Affaldshåndtering
- ▶ Solceller på taget



Affaldshåndtering



Affaldshåndtering

► SAMMENREGNING:

- 1 stk. 5 m³ Molok®Domino til restaffald, jf. beskrivelse nr. 1.1 pris kr. 32.900,00
- 1 stk. 5 m³ Molok®Domino til pap/papir, jf. beskrivelse nr. 1.2 pris kr. 32.900,00
- 1 stk. 5 m³ Molok®Domino delt 1/3 glas/metal og 2/3 plast/MDK, jf. beskrivelse nr. 1.3 pris kr. 41.000,00
- 1 stk. 3 m³ Molok®Domino til madaffald, jf. beskrivelse nr. 1.4 pris kr. 40.000,00
- Etablering, anslået pris kr. 49.500,00
- Fragt af 4 brønde, leveret ved vognside, anslået pris kr. 4.600,00
- Samlet pris, pris kr. 200.900,00

Affaldshåndtering

- ▶ I dag betaler I for grundgebyrer og beholdere:
- ▶ Grundgebyr: 35 x 1305,- 45.675,-
- ▶ Tømning af nuværende beholdere: 17.075,-
- ▶ Omkostninger i alt: 62.750,-
- ▶
- ▶ Pris ved konvertering til nedgravede løsninger (estimeret, da I vil blive faktureret efter vægt):
- ▶ Grundgebyr: 35 x 1305,- 45.675,-
- ▶ Tømning af nedgravede løsning (efter vægt): 22.500,-
- ▶ Omkostninger i alt: 68.175,-

Affaldshåndtering

Nuværende antal beholdere:		Kommende antal
beholdere:		
▶ 7 stk 660 restaffald 2. uge	->	7 stk 660 l restaffald 2. uge - men forventes
at skulle reduceres til 5 stk når de nye sorteringer har fundet indpas.		
▶ 5 stk 140 l madaffald 2. uge	->	5 stk 140 l madaffald 2. uge
▶ 2 stk 660 l Papir/pap 2. uge	->	2 stk 660 l Papir/pap 2. uge
▶ 1 stk 240 l Papir/pap 2. uge	->	1 stk 240 l Papir/pap 2. uge
▶ 3 stk 140 l Glas 2. uge	->	3 stk 140 l Glas 2. uge og 1 stk 400 l metal
▶ 4 stk 240 l Plast/Metal 2. uge	->	6 stk 240 l Plast/drikkekarton 2. uge
▶ 1 stk 240 l 2K Glas/Plast-metal 2. uge	->	udgår

Forslag til afstemning

- ▶ Skal huslejenedsættelsen fortsætte frem til 31.12.2022
- ▶ LØBENDE KONTO:
- ▶ Udgifter til RD-lån i 2022..... - 1.027.668 kr.
- ▶ Fællesudgifter jvf. Budget2022..... - 630.000 kr.
- ▶ Totale indbetalinger med nuværende husleje..... 1.275.372 kr.
- ▶ I alt..... -382.296 kr

- ▶ Saldoen på den løbende konto 31/1-2021..... 1.009.034 kr.

- ▶ En forventet saldo pr. 31/12-22..... 626.738 kr.

Forslag til afstemning

- ▶ Allonge til vedtægter:
- ▶ Ændring fra revision til review

- ▶ §33 revision ændres til:
- ▶ Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at udarbejde årsrapporten med review-erklæring.

- ▶ § 34 ændres til:
- ▶ Den udarbejdede og underskrevne årsrapport med review-erklæring samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- ▶ Således vedtaget på foreningens generalforsamling den / - 2022

Valg til bestyrelse

- ▶ **Valg til formand:** Flemming Rask
- ▶ **Valg til bestyrelsen:**
- ▶ Ib Vestergaard
- ▶ Karen M Laugesen