

Velkommen til Generalforsamling d.29.marts 2023



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 2022 og revisionsberetning samt budget 2023.
Godkendelse af årsregnskabet og budget v/ Martin Husted
- ▶ 4. Fastfrysning af seneste valuarvurdering fra juni 2020 ?
- ▶ 5. Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelses til hjemtagning af nyt realkredit lån, som vedtaget på GF
- ▶ 6. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal jf. vedtægter § 24 stk.2 være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamling

Dagsorden

▶ 7. Valg til bestyrelsen:

▶ Formand Flemming Rask

▶ Næstformand Ib Vestergaard

▶ • Kasserer: Bente Gloggengichser På valg modtager genvalg

▶ • Sekretær: Karen M Laugesen

▶ • Bestyrelsesmedl. Esther Hjøllund På Valg ”

▶ • Suppleant: Mogens Glænø På valg ”

▶ 8. Eventuelt

2. Bestyrelsens årsberetning 2022/23

► d. 05. april 2022 Konstituerende møde

► **Konstitueringen:**

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| ▪ Formand: | Flemming Rask |
| ▪ Næstformand: | Ib Vestergaard |
| ▪ Kasserer: | Bente Gloggengichser |
| ▪ Sekretær: | Karen Margrethe Laugesen |
| ▪ Bestyrelsesmedlem: | Esther Hjøllund |
| ▪ Suppleant: | Mogens Glænø |

- ▶ Ingen boliger til salg i 2022
- ▶ Valuarvurdering i juni 2020 er fastfrossen indtil videre
- ▶ Ventelisten 50.
- ▶ Intern venteliste
- ▶ 2 arbejdsdage den 07. maj og 29. oktober
- ▶ 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

Haveudvalg

Haveudvalgets kontaktpersoner:

Navervej 11P-11U: Esther Hjøllund

Navervej 11F-11N: Arvid Bardino og Henrik Jørgensen

Navervej 9U- 9V: Torben Dam

Navervej 11A - 11E: Torben Dam

Navervej 9A- 9G Ib Vestergaard (formand)

Navervej 9H - 9T Bent Sørensen

Årsberetning

- ▶ Vi har skiftet gartner fra Garden Works til Søholt Gartneren
- Fjernvarme unit udskiftet i september / oktober 2020
- Der er som sådan ikke garanti på anlæggene længere, men dog yderlige 3 år på Icon Master (styreenheden)
- Indtil videre udskiftet 8 styringer
- Malerfirmaet Jørn Andersen og Sønner gjorde malerarbejdet færdig i foråret
- Snerydning ved Borkes Entreprenør (Bjarnes Minidozer)
- insektbedene lavet på skrænten mod I.P. Jacobsen vej
- Lars Bo vil fremover stå for udskiftning af elpærer i gadebelysningen

Vedligeholdelses konto 2022

▶ 11H	Helle Knudsen	1304	Fugearbejde
▶ 11C	Jimmy og Ulla	734	Fhønix tag
▶ 11U	Ester og Ernst	662	Fhønix tag
▶ 9R	Else og Chris	934	Sinus
▶ 9S	Lilli og Kaj Pedersen	698	Rumføler
▶ 11C	Jimmy og Ulla	969	Phønix tag
▶ 9U	Annelise Amstrup	1099	SINUS
▶ 9F og 9G	Flemming og Ib	2663	Sinus
▶ 11 N	Else og Freddy Pedersen	3200	Kjellerup VVS
▶ 9M	Alice Steincke	906	batteri mv dørklokke /røg
▶ Rep. Af sokkel og murværk	LJ murefirma	4.350	
▶ Malerarbejde	Jørn Andersen og sønner	132.875	
▶ I alt	kr. 150.394		

Vedligeholdelse via foreningen

- ▶ Varme 100%
- ▶ El til og med udtag og kontakter, dog også udendørs belysning -el pærer
- ▶ Vand kun til armatur og haner
- ▶ Tv og internet nej
- ▶ Dørhåndtag på udvendige døre ja
- ▶ Røgalarmer og dørklokke nej
- ▶ Postkassen ja

Vedligeholdelsesplan

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Saldo primo året	1.005.697	980.697	1.040.697	1.165.697	1.240.697	1.220.697	1.295.697	1.420.697	1.460.153
Hensættelse	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				-150.000				
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									
Saldo ultimo året	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

2023/2024 hvad skal der ske

- ▶ To arbejdsdage, hvoraf den ene afholdes den 29. april.
- ▶ Der skal ryddes et bed med nogle buske, ud for nr. 11P ned mod 9T og derefter skal der sås græs .
- ▶ Krolf.
- ▶ Gåture

Andelsværdi

- ▶ Det er ABF's anbefaling, at foreningerne ikke lader andelsværdierne stige med den urealiserede kursgevinst
ABF anbefaler, at der bliver lavet en reserve/henlæggelse svarende til beløbet, så den kan aktiveres igen, når/hvis renten falder og kursen på lånet stiger igen. Dermed sikrer foreningen en mere stabil andelskrone.

Forslag til afstemning

- ▶ **1.** Fastfrysning af valuarvurdering juni 2020

- ▶ **2.** Der skal stemme om følgende finansiering - omlægning af lån opr. kr. 17.000.845,12 F5, restløbetid 21 år og med afdragsfrihed frem til 01.04.2023:
 - ▶ Finansieringsforeslag 1: Omlægning til 5% kontantlån 30 år med afdrag
 - ▶ Finansieringsforeslag 2: Omlægning til FlexLife®IR5, 30 år med 30 års afdragsfrihed - der vil være en restgæld, når lånet udløber om 30 år. Renten er fast i de første 5 år.
 - ▶ Finansieringsforeslag 3: Omlægning til FlexLife® med fast rente på 4% og med afdragsfrihed i 30 år - der vil være en restgæld når lånet udløber om 30 år. Renten er fast i 30 år.

- ▶ **3** GF giver bestyrelsen bemyndigelse til at omlægge lånet på de 17 mill. som foreslået på GF

Valg til bestyrelse

suppleant

Esther Hjøllund

Bente Gloggengichser

Mogens Glænø