

BESLUTNINGSREFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i A/B Skovparken II, Nyborg
afholdt den 29. marts 2023

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår ekstern dirigent Poul Erik Knudsen.
2. Valg af referent. Bestyrelsen foreslår Emma Skovlund Bonde.
3. Bestyrelsens beretning for perioden 2022/2023.
4. Forelæggelse af årsregnskab for kalenderåret 2022 med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af budget for kalenderåret 2023 til godkendelse.
6. Forslag fra bestyrelsen:
 - a. Det foreslås under henvisning til den udfærdigede årsrapport, at indskuddet/maksimalprisen hæves fra de nuværende kr. 581.442 til kr. 610.000, selv om andelsværdien er beregnet til kr. 714.819.
7. Indkomne forslag:
19. marts 2023

Forslag 1: Undertegnede fremsætter forslag om, at boligerne efterisoleres, og at der samtidig opsættes vindstop, jf. tidligere forslag fra bestyrelsen. Udgiften skal afholdes af andelsboligforeningen.

Forslag 2: I forlængelse af forslag 1 foreslår bestyrelsen følgende:

For andelshavere, som for nuværende ikke ønsker at få efterisoleret, foreslås, at det til isolering afsatte beløb – svarende til tilbuddet på efterisolering - indsættes på en særskilt foreningskonto med notering af andelsboligens adresse, så efterisoleringen kan foretages på et senere tidspunkt – dog senest i forbindelse med fraflytning, hvor en evt. manglende understrygning også skal foretages.

En eventuel difference mellem tilbudsprisen og prisen på udførelstidspunktet er for andelshavers egen regning.

Andelsboligforeningen vil mod fremvisning af faktura udbetale refusion til andelshavere, som selv har finansieret efterisolering af deres andelsbolig. Beløbet til refusion kan maksimalt svare til prisen på tilbuddet på efterisolering.

Der kan kun ske refusion, hvis man har haft en udgift.

21. marts 2023

Forslag 3: Det foreslås, at man fremover splitter de kr. 100.000 som på nuværende tidspunkt sættes til side hvert år til vedligeholdelse (Ifølge aftale med Nykredit), og opretter 16 punkter i regnskabet, en til hver andelsbolig og sætter 1/16 del = kr. 6.250 ind for hver om året, som en slags vedligeholdelseskonto til udvendig vedligeholdelse.

Derved undgår man, ved huslejenedsættelse, at pengene for nogens tilfælde forsvinder i det daglige budget og ikke bliver brugt til vedligehold. På den måde kan man spare op til større udskiftninger som døre, vinduer, sternbrædder, inddækninger, nye gavle, ny tagkuppel, fuge for murbier og så videre. Og dem som har ofret af egenlomme inden for de sidste 5 år fra nu, kan få refunderet beløb mod aflevering af faktura, (Dog ikke udgifter, der i forvejen er givet fradrag for ved køb) som så vil indgå i regnskabet. På den måde har foreningen en chance for på et tidspunkt at komme lige med, så foreningen fremover kan overtage den alm. Udvendige vedligeholdelse.

Forslag 4: Det foreslås, at huslejen nedsættes med 500-800 kr. pr. måned.

Forslag 5: Det foreslås, at der skal ske refusion for el-udgift vedr. drift af foreningens hjertestarter for perioden fra maj 2016 til november 2022. Udgiften er opgjort til kr. 2.809,75. Det

Forslag 6: Det foreslås at indlede en undersøgelse af bl.a. de økonomiske konsekvenser, og hvordan vi stadigvæk hænger på den fælles vej, sti og grønt område. Når der indsamlet nødvendige oplysninger, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for evt. at vedtage en nedlæggelse af Andelsboligforeningen Skovparken II.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Formand for en periode på 2 år. På valg er Hans Chr. Jacobsen (Genopstiller ikke).

Næstformand for en periode på 2 år. På valg er Frank Thomsen (villig til genvalg).

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der skal vælges ny 1. suppleant for en periode på 2 år, idet den tidligere er udtrådt af andelsboligforeningen. Bestyrelsen foreslår Annashita Pakkar.

10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår Revisionsfirmaet Axel Gram I/S.

11. Valg af kritisk/intern revisorsuppleant for en periode på 2 år. På valg er Dorthe Larsen. (villig til genvalg).

12. Eventuelt.

Dato for bekendtgørelse af generalforsamlingsdato: 19. februar 2023

Dato for indkaldelse: 15. marts 2023

Lovlig indvarsling: JA

Antal andele i foreningen: 16

Antal andele repræsenteret ved fremmødte: 14

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 2

Beslutningsdygtighedskrav opfyldt: JA

Krav til fremmøde ved kvalificeret flertalskrav opfyldt: JA

Punkt 1)

Poul Erik Knudsen blev valgt som dirigent.

Punkt 2)

Emma Skovlund Bonde blev valgt som referent.

Punkt 3)

Bestyrelsen fremlagde beretningen, der var vedhæftet til indkaldelsen. Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

Punkt 4)

Bestyrelsen/kassereren forelagde årsrapporten og revisionsberetningen. Årsrapporten med den foreslåede andelsværdi på kr. 610.000 pr. andel, gældende for perioden indtil næste ordinære generalforsamling, blev godkendt.

Punkt 5)

Driftsbudgettet for perioden 1. januar 2023 til 21. december 2023 blev godkendt.

Punkt 6)

a) Forslaget om at hæve indskuddet/maksimalprisen hæves fra de nuværende kr. 581.442 til kr. 610.000 blev vedtaget med 11 stemmer for.

Punkt 7)

Forslag 1: Forslagsstiller trak forslaget tilbage til fordel for bestyrelsens supplerende forslag 2.

Forslag 2: Bestyrelsen trak forslaget tilbage pga. mulige skattemæssige konsekvenser.

Forslag 3: Forslagsstiller trak forslaget tilbage pga. mulige skattemæssige konsekvenser.

Forslag 4: Det blev med 12 stemmer for bestemt, at boligafgiften nedsættes med kr. 500 pr. måned fra kr. 2.800 til kr. 2.300 med virkning fra den 1. januar 2024.

Forslag 5: Efter at have forelagt sagen forlod forslagsstiller jf. vedtægtens § 23, stk. 2, mødet under den fortsatte behandling af forslaget. Det blev med 13 stemmer for besluttet at udbetale kr. 1.466 til forslagsstiller som refusion for el-udgift til hjertestarteren for perioden fra december 2019 til november 2022 (36 måneder).

Forslag 6: Forslagsstiller trak forslaget tilbage.

Punkt 8)

Ingen ønskede at stille op som formand for en periode på 2 år.

Næstformanden trak sit kandidatur og ønskede ikke at genopstille. Ingen ønskede at stille op som næstformand for en periode på 2 år.

Dirigenten suspendede herefter generalforsamlingen med henblik på afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen har derfor følgende sammensætning indtil den ekstraordinære generalforsamling er afholdt:

Formand:	Hans Chr. Jacobsen
Næstformand:	Frank Thomsen
Kasserer:	Leif G. Svensson
1. Suppleant:	-
2. Suppleant:	Michelle Jakobsen

Punkt 9)

Blev ikke gennemgået.

Punkt 10)

Blev ikke gennemgået.

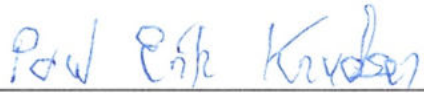
Punkt 11)

Blev ikke gennemgået.

Punkt 12)

Blev ikke gennemgået.

Som dirigent:



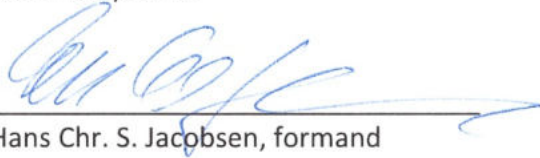
Poul Erik Knudsen

Som referent:



Emma Skovlund Bonde

Som bestyrelse:



Hans Chr. S. Jacobsen, formand



Frank Thomsen, næstformand



Leif G. Svensson, kasserer