

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Til: Andelshaverne
Fra: Bestyrelsen
Vedr.: Ordinær generalforsamling afholdt den 8 juni 2021

Lillerød den 21. juni 2021

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af revisor
8. Evt. valg af administrator
9. Eventuelt

Formanden Jens Buchardt (T9) bød kl. 19:01 velkommen til ordinær generalforsamling 2021 og udtrykte glæde over det pæne fremmøde.
Formanden gik straks over til Pkt. 1 på dagsordenen:

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Sengül Kaya Mortensen (T27) blev enstemmigt valgt til dirigent.

Jens (T9) blev valgt til referent.

Sengül takkede for valget, og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne med 14 dages varsel, dog har det pga. corona-forsamlingsforbud ikke været muligt helt at overholde afholdelse inden udgangen af april måned.

Der var fremmødt 25 stemmeberettigede andele.
Endvidere var 4 andele repræsenteret via fuldmagt.

Sengül erklærede generalforsamlingen beslutningsdygtig.
Sengül gik derefter videre til pkt. 2 på dagsordenen og videregav ordet til formanden:

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Jens Buchardt aflagde bestyrelsens beretning som følger:

I det forløbne år fra den ordinære generalforsamling 2020 og frem til nu:

Vi har holdt 6 bestyrelsesmøder.

I november holdt vi ekstraordinær generalforsamling vedrørende revision af vores vedtægter. Jf. disse nye vedtægter holder vi herefter ikke særskilt budgetgeneralforsamling – og vores andelsbevis er en historisk kuriositet.

På første bestyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig således:

Jens Buchardt/valgt formand,

Anne Grethe Havndrup /næstformand, Lone Elmer Jensen/kasserer,

Silvia Teilmann Cucchi /ventelistebestyrer og Niels Rødtne/bestyrelsesmedlem.

Lars Bock, Anne Collatz og Birgit Stendell har været suppleanter.

Der har ikke været udskiftninger i bestyrelsen i perioden.

Arbejdsdage og fællesarealer

3. oktober og igen 8. maj holdt vi pga. corona-forsamlingsforbud arbejdslørdag uden fællesfrokost og med arbejdsindsatsen spredt ud over et par uger.

Jf. vores Vedtægter står andelshaverne selv for rensning af tagrender og nedløb.

Uanset dette går Niels rundt på arbejdslørdagene og tilbyder denne rensning.

Lars har atter i år adskillige gange kørt til genbrugspladsen med haveaffald.

Klipning af hække, klipning af græs samt snerydning på interne gangveje udfører Jacob's gartnerfirma for os.

Snerydning på vores bilveje udføres af et eksternt firma: Storkedal.

Affaldsgårde

Hækken omkring affaldsgården på Lille Torv var meget nødlidende pga. saltning af nærliggende kørebane – og den på Store Torv var voldsomt befængt med ukrudtsplanter.

Niels og Lars har nu renoveret disse gårde med flotte plankeværker. En stor arbejdsindsats, som de skal have rigtig mange tak for.

Tagvandsafløb

Nordsjælland blev 19. august sidste år ramt af det kraftigste skybrud i Danmark i fire år. DMI registrerede på en målestation i Allerød Kommune 40,4 mm nedbør på en halv time, hvilket er tæt på "trippelt" skybrud!

Dette har tilsyneladende ikke medført væsentlige gener for nogen af os - med bortledning af regnvandet gennem vores kloaksystem (fra tage og fra lokale terrænbelægninger).

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Varmtvandsbeholdere

Ved generalforsamling 26. november fik bestyrelsen opbakning til at igangsætte et projekt til udskiftning af alle vores varmtvandsbeholdere.

Dette projekt blev fremlagt for foreningen ved en ekstraordinær generalforsamling 20. april. Der blev hør rejst en del spørgsmål som umiddelbart blev besvaret i referat og i notat begge dateret 11. maj.

Der er efterfølgende arbejdet på at få afklaret de reviderede projektforsætninger.

Trampolin

Anne-Mette (T21) holder øje med trampolinen.

Da den kun må bruges uden fodtøj er den ikke så tillokkende i den kolde årstid.

Festudvalget

På grund af corona-restriktionerne har det i over et år ikke været muligt for foreningen at arrangere sommerfest, sangaften o.l.

Vi kan håbe på at det kan lade sig gøre at holde en sensommerfest i august eller september.

Hjemmesiden

Vores nye hjemmeside www.tingparken.dk er nu velfungerende - som vores ansigt udadtil, f.eks. for en kommende "køber", der eksempelvis kan se boligtyper og vores vedtægter.

I nær fremtid: Når man som andelshaver logger sig ind, vil man kunne blive betjent f. eks. vedr. Fælleslokalet og vedr. Nyheder.

Databeskyttelse

Persondataforordningen, som blev indført 25. maj 2018, sætter krav til systematisk beskyttelse af persondata.

Vi runddele derfor ikke mere en fødselsdagsliste med alle beboeres fødselsdage.

Vi fortsætter med at runddele en telefonliste. Du bedes give besked til bestyrelsen, hvis du har ændret dit telefonnummer eller ikke ønsker at stå på denne liste i fremtiden.

Nabohjælp

Bestyrelsen anbefaler fortsat at vi hver især melder os til **nabohjælp.dk** og derigennem aftaler at holde øje med hinandens boliger især ved bortrejse.

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Digital kommunikation

Vi fik nye vedtægter i november. Der er bl.a. et afsnit – § 23, Digital kommunikation – som vi ikke har haft tidligere.

Bestyrelsen er derfor påbegyndt at rundsende dokumenter digitalt.

Al begyndelse er svær, og der har da også været nogle få startproblemer.

27 andelshavere er "på nettet" – og 3 modtager som hidtil alt "på papir".

Det sædvanlige suk ("husorden"):

Biler skal parkeres på P-pladserne og må kun henstå på adgangsveje ved af- og pålæsning samt når der arbejdes med bilen og kun så længe der arbejdes.

Vi accepterer dog parkering af arbejdende håndværkeres køretøjer.

Haveaffald skal på traileren i gennemsigtige plasticsække, der *ikke* må lukkes med knuder el.lign.

Større grene og rødder kan lægges direkte i traileren, men skal studsес så det ikke stritter i alle retninger.

Læg husholdningens affald i de rigtige containere – vi skål nødtigt sættes overfor krav om bøder.

Dette var i store træk

hvad der skal siges om året der gik, og hvad bestyrelsen har planlagt for det kommende år.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Leif (T33) kunne godt have ønsket sig at være med til på forhånd at godkende de nye "affaldsborge".

Leif opfordrer til at vi har et projekt liggende klar til ansøgning om tilskud fra Bygningspuljen, når dette måtte blive aktuelt.

Lone (T6) bemærkede hertil at det er totalt umuligt at komme igennem med så mange ansøgere der hver gang er. Leif ønskede ikke selv at prøve.

Leif ønsker et varsel før der lukkes for det varme vand i forbindelse med udskiftning af varmtvandsbeholderne. Bestyrelsen vil sørge for dette.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt, hvorefter vi gik videre til:

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Årsrapporten for året 2020 var sammen med indkaldelsen udsendt til andelshaverne for to uger siden.

Vores kasserer Lone (T6) gennemgik regnskabet side for side.

Det fremgik af gennemgangen at årets resultat er et overskud på kr. 262.116.

Andelenes værdi fastlægges som angivet i Årsrapport 2020:

Type D	kr. 1.412.490
Type E og F	kr. 1.284.809
Type G og H	kr. 1.149.143
Type J, K, L og M	kr. 1.308.748

Ved den ordinære generalforsamling for et år siden vedtog vi at benytte muligheden for at fastfryse valuarvurderingen pr. 31. december 2019. Det er således denne valuarvurdering der er baggrund for de nu aktuelle andelsværdier.

Nøgleoplysningsskema:

Det er vedtaget ved lov at fra 1. juli 2018 at andelsboligforeninger på den årlige generalforsamling skal fremlægge et Nøgleoplysningsskema med de mest basale økonomiske oplysninger om foreningen.

De enkelte punkter i dette skema fremgår af årsregnskabets sidste fire sider.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til årsrapporten.

Leif savner - på side 8 under væsentlige ændringer i økonomiske forhold – at vores låneomlægning for et år siden er nævnt. Bestyrelsen er enig, det vil blive nævnt i årsrapport 2021 – hvis revisor er enig.

Leif spørger om vi har hørt fra Skattestyrelsen (sagen om skat af tilbagebetalt grundværdi). Det er vigtigt at holde fast i sagen. Lone oplyser at det har vi ikke, men at dette undersøges.

Leif spørger: På side 22, "Nøgleoplysningsskema for Andelsboligforeningen" er i punkt E2 skrevet at medlemmerne hæfter solidarisk for pantegæld?

Bestyrelsen vil ved næste års regnskab undersøge om det kan rettes til "hæfter pro rata" for pantegæld. Revisor skal være enig heri.

Derefter blev årsrapporten og herunder de nye andelsværdier enstemmigt godkendt.

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Ad 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Fremover bliver budget fremlagt på den ordinære generalforsamling og gælder fra 1/1 – 31/12.

Lone fremlagde og gennemgik budget for året 2021. Der budgetteres med uændret boligafgift.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5. Forslag.

Der var indkommet tre forslag, som var runddelt til alle:

Forslag 1 - fra Leif (vedtægtsændring):

§21.2 dagsorden pkt. 3 ændres til:

Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt forslag til andelsværdi. Herefter godkendelse af årsregnskabet og andelsværdien.

Forslag 1 blev **forkastet** med 3 stemmer for og 23 stemmer imod, 3 blanke stemmer.

Forslag 2 - fra Leif (vedtægtsændring):

§ 22.5: Følgende sætning slettes (findes heller ikke i ABFs Standardvedtægter):

"eller til en myndig person, andelshaveren er beslægtet med i ned- eller opadgående linie".

Forslag 2 blev **forkastet** med 2 stemmer for og 26 stemmer imod, 1 blank stemme.

Da der tilsyneladende er modstrid mellem §22.4 og 22.5 vil bestyrelsen sikre afklaring af dette i forbindelse med en anden kommende vedtægtsrevision.

Forslag 3 - fra Leif

Inden igangsættelse af arbejder, der i væsentlig grad ændrer udseendet af vores fællesarealer eller koster mere end 10.000 kr., og der ikke er tale om budgetterede udgifter eller nødvendige vedligeholdelsesarbejder, skal bestyrelsen fremsætte forslag herom og arbejdet må ikke igangsættes før generalforsamlingen har godkendt dette.

Forslag 3 blev **forkastet** med 6 stemmer for og 23 stemmer imod, 0 blanke stemmer.

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Ad 6. Valg af bestyrelse.

6.1 Valg af formand

Formand vælges for et år ad gangen.

Lars Bock (T5) blev enstemmig valgt.

6.2 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen.

Silvia Teilmann Cucchi (T37) og **Anne Grethe Havndrup (T25)** blev sidste år valgt for to år.

Lone Elmer Jensen (T6) blev enstemmigt genvalgt.

Niels Iver Rødtnes (T35) blev enstemmigt genvalgt.

6.3 Valg af 1-2 bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen.

Anne Collatz (T39) genvalgt – som første-suppleant.

Birgit Stendell (T14) genvalgt - som anden-suppleant.

Ad 7. Valg af revisor.

Vores revisor, GBH revision & Rådgivning A/S blev enstemmigt genvalgt.

Ad 8. Evt. valg af administrator.

Administration varetages fortsat af bestyrelsen.

ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 8. juni 2021, referat

Ad 9. Eventuelt.

Projektet fra Aksel V. Jensen A/S for ny varmtvandsbeholdere indebærer (vedr. 1½-etages boliger): Placering af ny beholder på loft samt rørføring ned gennem en rørkasse.

Niels (T35) fortalte om aktuel status for projektet:

Vi undersøger p.t. mulighed for placering af ny beholder på den gamles hidtidige plads med liggende beholder som tilpasses den aktuelle geometri.

Dette medfører visse ombygninger i facadevæggen (bundplade under vindue og evt. ny lem).

Lone har haft samtaler med YouSee om vores gamle (dårlige) ledninger i vores terræn.

YouSee har opsagt vores samarbejde pr. 30.06.2022.

En udskiftning af ledningerne budgetterer YouSee til ca. kr. 174.000.

Bestyrelsen er i gang med at undersøge andre muligheder.

Lone takkede Jens for seks års arbejde som formand i bestyrelsen.

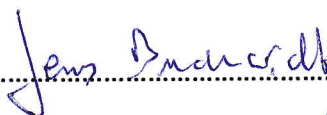
Dirigenten takkede for god ro og orden under mødet og afleverede ordet til formanden, der sagde tak til dirigenten for god ledelse af mødet og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

For referat: Jens Buchardt

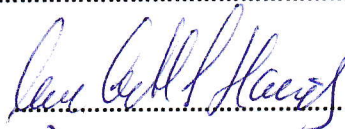
Dirigent: Sengül Kaya Mortensen



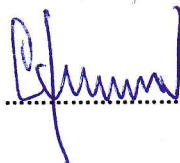
Bestyrelsesformand: Jens Buchardt



Bestyrelsesmedlem (næstformand): Anne Grethe Havndrup



Bestyrelsesmedlem (kasserer): Lone Elmer Jensen



Bestyrelsesmedlem (ventelistebestyrer): Silvia Teilmann Cucchi



Bestyrelsesmedlem : Niels Iver Rødtne

