

Referat

Generalforsamling 2024 i AB Kildegårdsparken II

10. april 2024

Velkomst

Bestyrelsen bød velkommen til generalforsamling 2024.

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen indstillede Maria (nr. 122) som dirigent og Claus (nr. 118) som referent.

Generalforsamlingen godkendte indstillingen.

Dirigenten konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Generalforsamlingen var beslutningsdygtig med 19 deltagende husstande, heraf 1 fuldmagt.

Årsberetning

Fungerende formand (Morten nr. 140) beklagede at årsberetningen ikke som vanligt var blevet sendt ud før GF og oplæste derefter beretningen. Der var stor ros til de andelshavere som på forskellig vis hjælper til i foreningen.

Formanden bemærkede ud over beretningen, at der i det forgangne år er lavet en ny forsikringsaftale og at Bestyrelsen arbejder med en ny løsning til hjemmesiden.

Bestyrelsens beretning er vedlagt referatet.

Regnskab 2023 & Budget 2024

Kassereren (Rikke nr. 136) og formanden (Morten nr. 140) fremlagde hovedpointerne fra regnskabet 2023 og Budgettet 2024.

Formanden noterede særligt at vi kom ud af året med et positivt resultat og en opsparing på ca. 290.000 kr. Vi har sparet ca. 100.000 kr. på vores forsikringer med den nye aftale.

Rikke bemærkede, at der er to mindre fejl i budgettet for 2024:

- Afdelingen skal afsætte 15.000 kr. til vedligehold af Fælleshuset. Dette beløb er ved en fejl ikke blevet anført under "Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen. (Årsregnskabet side 8 ; Note 5 side 13).
- På posten "Indtægter, andelshavere" er boligydelsen for 2023 videreført til 2024 uagtet at den stigning i boligydelsen, der blev vedtaget i 2023 kun gjaldt i et halvt år. Derfor skal beløbet på denne post rettelig være 684.288 kr. i 2024 (Årsregnskabet side 8 ; Note 1 side 13).

Konsekvensen for 2024-budgettet er, at årets forventede resultat for 2024 vil være 298.315 kr. Der vil blive afsat 115.000 kr. til vedligeholdelse af ejendommen og overført 183.315 til årets resultat (Årsregnskabet side 8). Likviditetsresultatet vil blive 164.275 kr. (Årsregnskabet side 9)

Herefter var der spørgsmål fra andelshaverne:

- Der blev spurgt til ejendomsskatten, som er nedskrevet i Budget 2024 ift. 2023. Rikke forklarede, at beløbet er baseret på myndighedernes foreløbige vurdering. Den endelige, nye vurdering forventes at komme i 2025.
- Der blev også spurgt til de midler, der afsættes til vedligeholdelse i 2024. Bestyrelsen vurderer at de afsatte midler vil være tilstrækkelige.

Regnskab 2023 og Budget 2024 blev efterfølgende godkendt enstemmigt af Generalforsamlingen.

Gennemgang af bestyrelsens arbejde

Som indledning til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter gav Maria en gennemgang af bestyrelsens arbejdsopgaver (se vedlagte præsentation). Bestyrelsen udgøres af frivillige, som løser opgaverne i deres fritid og er afhængig af at andelshavere hjælper til, hvor de kan. Heldigvis er der mange der bidrager.

Valg

Der skulle vælges en formand, to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter.

Morten (nr. 140) blev valgt som formand

Claus (nr. 118) og Maria (nr. 122) blev valgt som bestyrelsesmedlemmer

Birthe (nr. 110) og Matthias (nr. 92) blev valgt som suppleanter.

Forslag

1. Forslag fra Marie (nr. 94) om at få fældet det store træ, der står på brandvejen på hjørnet af haven til nr. 94.

Generalforsamlingen besluttet at bestyrelsen kunne foranledige træet fældet på den for foreningen mest hensigtsmæssige måde.

2. Forslag fra Marie (nr. 94) om at foreningen indkøber en trailer til fælles brug for foreningens medlemmer.

Generalforsamlingen forkastede forslaget.

Anskaffelse af en trailer vil medføre udgifter og tidsforbrug til forsikring, vedligehold, administration af udlånsordning o.s.v. som bestyrelsen og generalforsamlingen ikke mener vil stå mål med nytten af en fælles trailer

3. Forslag fra Solveig (nr. 142) om at der skal udarbejdes et driftsbudget som supplement til budgettet.

Generalforsamlingen forkastede forslaget.

Foreningens budget og regnskab er udarbejdet af foreningens revisor i overensstemmelse med retningslinier fra ABF og gældende lovgivning. Generalforsamling og bestyrelse vurderer at dette er tilstrækkeligt til at give andelshaverne og andre interessenter det nødvendige overblik over foreningens økonomi.

4. Forslag fra bestyrelsen om valg af yderligere to medlemmer til Grønt Udvalg.

Birthe (nr. 110) og Jasmin (nr. 88) blev valgt. Udvalget består derudover af Margit (nr. 116) og Marie (nr. 94).

Eventuelt

Følgende blev diskuteret:

1. Parkering ved arrangementer i Fælleshuset.

Der er fortsat udfordringer med gæster i Fælleshuset, der parkerer udenfor gæsteparkeringspladserne, på græsarealer og veje. Det generer trafikken i området og reducerer tilgængeligheden for evt. udrykningskøretøjer.

Bestyrelsen bemærker hertil at problemet er kendt og der sammen med bestyreren af Fælleshuset og bestyrelsen i Afdeling 1 løbende arbejdes på at indskærpe parkeringsreglerne for de beboere, der låner Fælleshuset og deres ansvar for at forklare dette for deres gæster.

Jf. punkt 2 nedenfor overvejes det også løbende om man kan reducere generne ved brug af beplantning, skiltning m.v.

2. Kørsel på græsrabatterne langs foreningens veje.

Flere beboere bemærkede at der bliver kørt på græsrabatterne langs foreningens veje. Til dels af større køretøjer (f.eks. renovationslastbilerne), til dels af beboere og gæster, når man skal forbi hinanden og uhensigtsmæssigt parkerede biler eller bare kører lidt (for) friskt rundt i området.

Grønt Udvalg opfordres til at se på mulighederne for at skubbe til folks adfærd f.eks. med beplantning og en evt. forstærkning af græsrabatterne, hvor dette ikke er muligt.

3. Internetforbindelsen i Fælleshuset

En beboer bemærkede at internetforbindelse i Fælleshuset virker som en unødigt omkostning (ca. 3.800 om året) for fællesskabet i dag hvor alle har mobiltelefoner og abonnementer med masser af data.

Bestyrelsen har noteret bemærkningen og vil tage sagen op på et kommende bestyrelsesmøde.

4. Legepladsen ved Fælleshuset

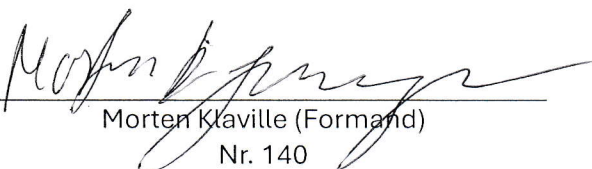
En beboer bemærkede at legehus m.v. var ved at være mørt og bør efterses. Bestyrelsen tager spørgsmålet op med Afdeling I som et emne til en fælles Grøn Lørdag.

5. Robotplæneklipper

En beboer bemærkede at man i dag kan få robotplæneklippere, der ikke er afhængig af kanttråde. En sådan må formodes at kunne klippe en stor del af vores græsareal, så der kun udestår enkelte små arealer, som vi måske kan håndtere på anden vis.

Bestyrelsen har tidligere undersøgt mulighederne og vil genbesøge problemstillingen.

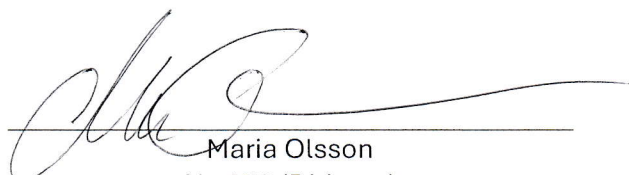
Bestyrelsen



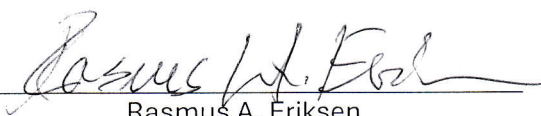
Morten Klaville (Formand)
Nr. 140



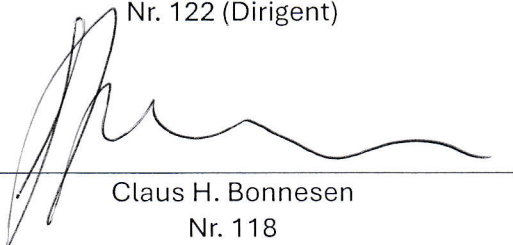
Rikke Jørgensen (Kasserer)
Nr. 136



Maria Olsson
Nr. 122 (Dirigent)



Rasmus A. Eriksen
Nr. 90



Claus H. Bonnesen
Nr. 118