

Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Næshøj torsdag den 27. marts 2025 i foreningens fælleshus

Referent: Bodil Vestergaard

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2024
3. Forelæggelse af årsrapport for 2024 og særskilt skema over centrale økonomiske nøgleoplysninger for 2024 og godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og indbetalingen til fællesdriften
5. Indkomne forslag
6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år (jf. vedtægternes § 27.3) - Karen Faber og Torben Andersen ønsker ikke genvalg.
7. Valg af to bestyrelsessuppleanter for 1 år (jf. vedtægternes § 27.4)
8. Eventuelt
9. Fordeling af arbejdsopgaver

Ad 1: Som dirigent valgtes Henrik Frank, der startede med at erklære generalforsamlingen for lovligt indkaldt. Dirigenten foranledigede optælling af tilstedeværende og fraværende andelshavere samt af eventuelle fuldmagter:

Tilstedeværende: 21 Fraværende: 4 Fuldmagter: 1

Ad 2: Bestyrelsens beretning for 2024 blev forelagt af formanden, der startede med at byde forsamlingen velkommen og fortsatte:

"2024 har været et år præget af **flere store og relativt bekostelige aktiviteter**.

Det ene cykelskur er forstærket, så det er låsbart til forsvarlig opbevaring af især elcykler. P.t. anvendes skuret af 7 elcykler. Prisen blev lidt lavere end de budgetterede kr. 50.000.

Vores udendørs lysanlæg er blevet repareret og udskiftet. Det gamle ledningsnet kunne ikke mere, og lamperne lyste utilstrækkeligt. Projektet blev gennemført for ca. kr. 250.000 - omkring det budgetterede. En lille nødvendig ekstrainvestering er lavet i 2025 for ca. kr. 10.000. Der er anvendt materialer, herunder lamper, i god udførelse og energibesparende.

Elladestanderprojektet er blevet voldsomt forsinket, men er - som man kan se - igangsat og bliver snart gennemført. Investeringen i de 4 ladeudtog forventes gennemført for under kr. 200.000.

Der har været **stor aktivitet på ind- og udflytninger**. Der var 3 stk. i 2024. Vi har fået Trine, Kristoffer og Orla i 29 E, Hans Jørgen og Bente i 31 C og Signe i 29 B. - De nye andelshavere får et ajourført andelsbevis i dag. Andelsbeviser er ikke længere et væsentligt dokument ved handel med andelsboliger; men er beviserne til stede, bliver de ajourført.

Vi får også snart en ny beboer i 33 B, og det bliver formentlig en arving til Hanne, der døde og blev bisat tidligere i denne måned.

Jeg beder om, at vi rejser os og mindes Hanne.

Jeg har fået oplyst, at "piskesvingerne" har været **vældigt tilfredse med arbejdslysten på foreningens arbejdsdage m.v.**

Festudvalget er blevet stærkt fornyet og forynget. Det er muligvis årsagen til flere og anderledes aktiviteter, end vi plejer at se. Det er klart positivt.

Set ud fra billeder fra arbejdsdage og festlige tiltag burde der være grobund for at finde kandidater til bestyrelsen."

Ad 3: Årsrapporten m.v. for 2024 blev forelagt af kassereren og efterfølgende godkendt.

Ad 4: Drifts- og likviditetsbudgettet for 2025 blev forelagt af kassereren. Bestyrelsen foreslår en stigning i indbetalingen til fællesdriften på kr. 150 pr. måned pr. andelshaver fra og med den 1. maj 2025. Budgettet blev godkendt.

Ad 5: Der var ingen indkomne forslag.

Ad 6: Som bestyrelsemedlemmer for 2 år valgtes Hans Jørgen Elleskov Jensen og Sofie Sørensen.

Ad 7: Som bestyrelsessuppleanter for 1 år valgtes som første suppleant Jette Sauer og som anden suppleant Signe Rød.

Ad 8: Under eventuelt var der fire, der bad om ordet:

Næstformanden gjorde opmærksom på, at **de røde kasser til farligt affald** ikke må overfyldes. Som oplyst på kredsløb.dk skal lågene til de røde kasser kunne lukkes, og kasserne må maks. veje 4 kg hver. Derudover meddelte næstformanden, at **foreningens haveaffald** vil blive afhentet snarest muligt.

En andelshaver berettede om store problemer med **kondensvand på sine vinduesruder på første sal** trods ihærdig udluftning og ville høre, om der var andre, der havde samme store problemer med kondensvand på deres vinduesruder på første sal. Det var der flere, der havde.

En andelshaver ville gerne vide, om DinEl genetablerer den del af **græsplænen i det nordøstlige hjørne**, der har været gravet op i forbindelse med etableringen af det nye elskab ved bolig nr. 27 C's gavl. Det vidste bestyrelsen ikke, men ville undersøge sagen.

Formanden meddelte, at **foreningens første fælles arbejdsdag i 2025** traditionen tro vil blive afholdt den første lørdag i maj, dvs. lørdag den 3. maj 2025.

Ad 9: Arbejdsopgaverne blev fordelt således:

Festudvalg: Tine, Steen, Janni og Henrik

Madhold til generalforsamlingen: Tine, Mette, Janni og Mai

Græsslåning:

April: Bent 33 E

Maj: Signe 29 B / Kristoffer 29 E

Juni: Lars/Janni 29 C

Juli: Hans Jørgen 31 C

August: Jesper 39 C

September: Torben 37 C

Oktober: Knudåge 35 B

Bent slår græsset i det sydvestlige hjørne.

Knudåge slår græsset langs stien.

Hækkene i de fire hjørner:

Det nordøstlige hjørne: Beboerne 27 A - 29 C

Det sydøstlige hjørne: Beboerne 29 D - 31 D

Det sydvestlige hjørne: Beboerne 33 A - 35 C

Det nordvestlige hjørne: Beboerne 37 A - 39 C

Bøgehækken: Torben, Henrik og Janni

Buskene ved trappen: Torben, Inger Marie og Birthe

Rosenbedene: Ellen og Birthe

Blomsterkrukkerne: Birthe

De vilde blomsterbede: Sofie, Elly, Ingemarie og Mai

Ukrudt på p-pladsen: Henrik, Janni, Torben og Steen

Udlån af fælleshuset: Mai

Opdatering af foreningens hjemmeside: Mai og Signe

Afrimning af fryser i fælleshuset: Tove og Else

Harlev den 07. 04. 2025

Bodil Vestergaard

Sekretær

Henrik Frank

Dirigent

Per Solsbæk

Formand

Karen Faber

Næstformand

Anette Frank

Kasserer

Torben Andersen

Bestyrelsesmedlem