

Referat fra generalforsamlingen Tirsdag d. 16. april 2024 kl. 17:00 i

Tilstede er hus nr. 69, 73, 75, 79, 81, 83, 87, 89, 91 og nr. 95

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen forslår Michael som dirigent. Micheal accepterer.

- Enkelt vedtægt ikke overholdt: årsrapporten skal være ud sammen med indkaldelsen, dette var ikke tilfældet i år.

2. Bestyrelsens beretning

- Karen og Tove er desværre gået bort i den forgangene uge
 - Karens andel er til salg
 - Man afventer, at høre noget om Toves andel.
- Velkommen til de nye beboere i nr. 71.
- Vedsalg af andel, skal andelen energimærkes. Dette skal sælger betale.
- OBS: Hvad man har liggende på loftet må ikke ligge på isoleringen.
- Der er kommet flere på vores interesseliste – formentlig grundet ny hjemmeside. Dette er vi meget glade for.
- Ved salg af andel da:
 - Kontakt bestyrelsen
 - Der vil komme en ingeniør og lave en gennemgang af andelen. Og udarbejde en fejl og mangel oversigt – som kan føre til en nedskrivning af andelens salgspris
 - Har andelshaveren selv en køber på hånden, får de først tilbuddet om køb af andel. Hvis ikke, vil interesselisten blive orienteret. Man råder til, at andelshaveren spreder budskabet, om salg af andel, i sit netværk, sociale medier osv. Bestyrelsen hjælper også gerne med at sprede budskabet.

3. Forelæggelse af årsregnskabet

Årets regnskab ser ok ud. Dog påvirket negativt af:

Vores nye afdragsfrie lån på 9.377.000 kr.

Renterne på det store lån er steget fra 135.000 kr. til 238.000 kr.

Låneomkostninger/gebyrer på 30.000

Udfærdigelse af vedligeholdelsesplan (som er udført efter ønske fra Nordea) 25.000.

Betaling til blikkenslager for de sidste tagrender på 56.000 kr.
Tagrenderne burde have været faktureret i 2022, hvor vi kunne have opnået en højere værdi af ejendomskronen. I 2023 har vi til gengæld anvendt en større del af vores tidligere hensættelser for, at kunne bevare andelskronen uændret 5,10 i 2022 og 5,22 i 2023.

2023 har på flere måder været et voldsomt år for os som andelshavere. Vi har måttet hæve huslejen med 1600 pr md. pr andel.

I 2023 har vi konstateret, at det er blevet lovpligtigt at få udført energimærkning af andelsboliger i forbindelse med salg. Energimærkningen er gældende i 10 år fra udstedelsen. Udgift til udførelse af energimærkningen påhviler sælger.

Årsregnskabet bliver godkendt

4. Fremlæggelse af driftsbudget

Budget 2024:

2024 byder på yderligere udgifter.

Vi skal betale 394.000 kr. i rente på det nye lån mod 135.000 kr. (2022) på det gamle lån. En stigning på 259.000, herudover stiger vores ejd. Skat med knap 100.000 kr. Mogens har kontaktet både revisor, ABF og vurderingsstyrelsen, om dette kunne passe. Man kunne for nuværende ikke ændre på dette. Beløbet udgør i 2024 171.000 kr., og det vil stige med omkring 5% (8.500) pr. år, indtil det ender på 237.500 kr. om året. En af årsagerne er, at andelsforeningen i de første 30 år har haft et årligt fradrag på 1,5 million. Det bortfalder i 2024.

Vi har tidligere sparet penge sammen til rentestigninger. De vil blive brugt nu. Forhåbentlig falder renten, inden vi skal omlægge lån igen.

Honorar til bestyrelsesmedlemmer udgør kr. 3.950 (2.450 tlf/internet + 1.500 kontor/møder/porto)

Renter indtægt i budget vi får 8.100 1/6 (fastlåst 600.000 i ½ år til 2,7% p.a.) og 5.000 1/12 (afhængigt af hvor meget vi fastlåser i efteråret)

Vedligeholdelsesbudget 2024

Vinduer på sydsiden skal udskiftes i løbet af den kommende sommer.

Indkørsel og gangstier skal oprettes. Her er bestilt entreprenør til at udbedre de værste fejl.

Ruth har en utæt dør på sydsiden hun ønsker at få udskiftet, dette kan ikke lade sig gøre i denne omgang. Men Mogens / Johannes vil se om de ikke kan lave en midlertidig løsning.

Ladestander

Ladestander er nu i drift (fra d. fredag 12. april).

Det betyder at vi henstiller til, at man kun parkerer på de 2 parkeringspladser ved ladestanderen mens man lader sin bil op.

Prisen for opladning følger dagspriser på el fra NRGi/Konstant. Det kræver, at man er tilmeldt andelsforeningens teams. Samtidig skal man betale et administrationsgebyr på kr. 100 pr. md. Kontoen må aldrig være negativ, ellers kan man ikke oplade sin bil. Forbrug betales efter hver opladning. Jane er lige nu registreret som administrator, så tilmelding skal gå via hende.

For hver kWh der oplades på vores ladestander returneres kr. 0,74 til Andelsforeningen, disse penge kan anvendes til fremtidig vedligeholdelse og opgradering af anlægget

Gæster til beboere i andelsforeningen kan allerede nu lade deres biler op på vores ladestander, prisen er dagspris + 50 øre altså lidt dyrere end beboernes ladepris. Man bruger bare sit dankort og scanner kode på ladestanderen til en stadig attraktiv pris.

Revisor har anbefalet, at vi laver en mellemregningskonto alene for drift af ladestanderen. Elforbrug betales alene af dem, som lader biler op. Monta afregner forbrug direkte med NRGi/Konstant.

Bestemmelser og betingelser for parkering og hvem, der inviteres til at bruge ladestander er ikke udarbejdet endnu.

Det er aftalt med Ardi Gashi (Zapp) at vi afholder teamsmøde vedr. tilmelding og drift af ladestander. Aftalt at mødet holdes inden Jane/Mogens rejser til Grønland 3. maj.

OBS "Velkommen A/S" er en Københavnsk Energileverandør, som ikke er til at komme af med... Vi fraråder at man overgår til dem.

5. Indkomne forslag fra bestyrelsen

Honorar ved et salg af andel foreslås, at hæves til 4000 kr. På nuværende tidspunkt ligger honoraret på 2000 kr.

- Vedtaget.

6. Øvrige indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

7. Valg til bestyrelse

- Leo er på valg – ønsker genvalg

- Leo vælges ind i bestyrelsen

8. Valg af 2 suppleanter

- Søren fortsætter suppleant

9. Valg af revisor

- Vi fortsætter med Revision2

10. Nedsættelse af udvalg

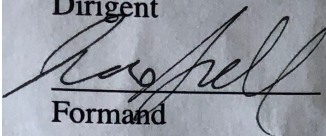
Johannes fortsætter med vedligeholdelses udvalg, Mogens ønsker at holde som kassere ved næste General forsamling.

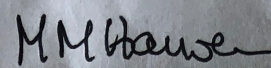
11. Eventuelt

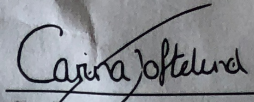
- Ladestander
Præsenteret af Mogens
- Præsentation af vedligeholdelsesplanen for 2024
Skure males
Brolægning udbedres
Sydvendte vinduer skiftes formentlig i juni måned.
- Præsentere vores nye hjemmeside www.bronzelunden.dk
Nyt udseende, ny tekst, salg, nøgledokumenter, kontakt/interesselisen
Kun rettet mod besøgende
Efterlyser en plantegning
Præsenteret af Søren
- Fællesspisning en sommeraften
Primus motorer: Carina, Dorthe, Susanne.
- Arbejdsdage – d. 2/6 og d. 22/9

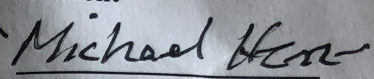
Andelsforening Bronzelunden
Bronzealdervej 67-95, Hasle
mail@bronzelunden.dk

Michael Henze
Dirigent


Formand


Kasserer


Carina Toftelund
Referent


Medlem

