

Referat generalforsamling i A/B Pilehaven tirsdag d. 1/4 2025.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent.

Bo Pedersen er valgt.

2. Valg af stemmetæller.

Allan Koch, Maibrit Bøg Lauridsen og Bent Malling er valgt.

Antal andelshavere repræsenteret ved generalforsamlingen: 17

Fuldmagter: 4

Stemmeberettigede: 21.

3. Bestyrelsens beretning.

Velkommen til foreningens nye andelshavere, Helena og Jakob Elbøl

Der er afholdt to arbejdsdage i 2024, hvor der er løst forskellige opgaver for at sikre, at vores forening fortsat er velholdt.

Tak til Martin og Maibrit Bøg Lauridsen for jeres gæstfrihed i forbindelse med årets julekomsammen. Bestyrelsesmedlem Ane Mette Thomasen har valgt at forlade bestyrelsen. Bestyrelsen takker for din indsats.

Formand Allan Koch har valgt at forlade bestyrelsen. Bestyrelsen takker for din indsats som formand i bestyrelsen i gennem 20 år.

Foreningens store anlægsprojekt, opsætning af solcelleanlæg er nu afsluttet.

Et forløb der har bidraget med erfaringer blandt andet omkring koordinering samt kommunikation af et stort projekt i foreningen. Tak til solcelleudvalget for at påtage sig opgaven.

Foreningen har udskiftet en defekt varmeveksler.

Der er solgt to andele i perioden. En er solgt eksternt og en internt. Foreningens andele er fortsat eftertragtede, hvilket gør at andelene hurtigt bliver solgt.

4. Forelæggelse af årsregnskab, værdiansættelse samt revisorberetning.

Regnskab, revisionsprotokollat samt årsrapport omdeles 8 dage før generalforsamlingen til alle andelshavere.

Martin gennemgår årsregnskabet for 2024, se uddelte årsregnskab
Årsregnskabet 2024 er godkendt uden bemærkninger.

Værdiansættelse:

Generalforsamlingen forholder sig til forslag 1, stillet af bestyrelsen under dagsordens punkt 6.
Se det omdelte bilag til punkt 6,1.

Stemmer for: 21
Stemmer imod: 0

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Martin fremlægger forslag til ændring i boligafgiften pr. 1 maj 2025.

Der stemmes om budget samt boligafgift.

Stemmer for: 21
Stemmer imod: 0

6. Indkomne forslag:

- Bestyrelsen stiller, efter anbefaling fra foreningens revisor, forslag om, at foreningen fremover anvender den nye værdiansættelsesmetode, som tager udgangspunkt i den offentlige ejendomsvurdering fra 2012 tillagt en pristalsregulering frem til oktober 2024. Dette medfører, at den offentlige ejendomsvurdering forøges med et tillæg. Dansk revision anslår, at den maksimale værdi pr. andel, ud fra den offentlige vurdering, stiger med 22 %. Dette er dog kun en af flere faktorer for den endelige værdiansættelse pr. andel. Den nye værdiansættelsesmetode er et resultat af ændring i andelsboligloven.

Afstemningens resultat fremgår under punkt 4 på dagsordenen.

- Bestyrelsen stiller som forslag, at foreningen har ansvaret for vedligeholdelse af solcelleanlæggets "standard pakken" og at dette tilføjes i foreningens vedligeholdelsesplan samt vedtægter. Vedligeholdelsesansvar for tilkøbte paneler samt batteri påhviler den enkelte andelshaver.

De øverste 6 paneler mod nord er foreningens, og her har foreningen vedligeholdelsesansvaret.

Stemmes forslaget ikke igennem står andelshaveren selv for ansvaret for vedligehold af hele anlægget.

Stemmer for: 21
Stemmer imod: 0

- Bestyrelsen stiller som forslag, at passagen i foreningens vedtægter, § 14.2 "Arbejdsløn for egne timer skal ikke indgå" slettes, da den samlede vurdering i forbindelse med salg, nu varetages af valuar.

Stemmer for: 21
Stemmer imod: 0

- Bestyrelsen stiller som forslag, at al kommunikation mellem bestyrelsen samt andelshavere pr. 5/4 2025 foregår pr. mail. Det er muligt at bede om fritagelse ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

Stemmer for: 21
Stemmer imod: 0

Foreningens mail adr: ab.pilehaven@gmail.com

Alle andelshavere skal sende en mail til foreningen, senest d. 5/4 for at registrere aktiv mail adresse.
Der kan registreres en mail adresse pr. andel.
Foreningens mail adresse kan også ses på foreningens hjemmeside.

Skriftlige henvendelser til bestyrelsen besvares indenfor 3 hverdage og foreningens mail bliver læst en gang dagligt.

- Der stilles som forslag, at "projekt solceller" dækker de merudgifter en andelshaver har i forbindelse med flytning af eltavle til solcelleanlæg.

Forslagsstillere motiverer deres forslag.
Forslaget affødte en del debat.

Forslagsstillere vælger efter debat at trække forslaget tilbage.

7. Valg til bestyrelsen.

Ifølge foreningens vedtægter § 28 skal bestyrelsen bestå af en formand samt yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmer, herunder formand vælges for 2 år ad gangen. Derudover vælger generalforsamlingen 1-2 bestyrelsessuppleanter for 1 år ad gangen.

På valg er:

Formand Thomas Christensen ønsker genvalg.
Thomas Christensen bliver valgt og fortsætter som foreningens formand.

Det var ikke muligt at vælge to nye bestyrelsesmedlemmer, da ingen andelshavere ønskede at opstille.

Som suppleanter blev der valgt:

Bestyrelsessuppleant 1: Jakob Elbøl
Bestyrelsessuppleant 2: Allan Koch

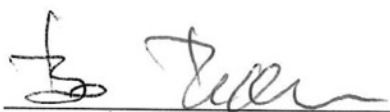
Erfaringer fra solcelleudvalget gør at andelshavere efterlyser en tydeligere og mere åben kommunikation mellem andelshavere og bestyrelse.

8. Eventuelt.

Allan Koch orienterer om den aktuelle udvikling mellem grundejerforeningerne "Svendsager" og "GF1". "GF1" ønsker at blive en del af grundejerforeningen "Svendsager", da "GF1" er under opløsning, dette er der dog ikke opbakning til.
Allan Koch fortsætter i grundejerforeningen "Svendsager" bestyrelse.

Thomas Christen indhenter tilbud fra "Fair Pris" på at samle de to nuværende eltavler i en.

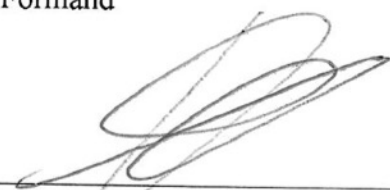
Underskrifter



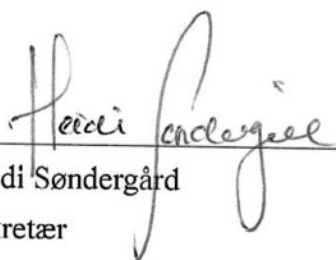
Bo Pedersen
Dirigent



Thomas Christensen
Formand



Martin Bøg Lauridsen
Kasserer



Heidi Søndergård
Sekretær