

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B PEBLINGE DOSSERING 30

Den 8. april 2025, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Peblinge Dossering 30.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2024
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 til godkendelse og dermed beslutning af boligafgiften
5. Bestyrelsens forslag: Nye opdaterede vedtægter for PD 30, der i sin helhed erstatter sidste korrigerede vedtægter fra 23. april 2022. Nyt forslag vedlagt i sin helhed.
6. Yderligere evt. indkomne forslag:
Det foreslås at PD 30 i budgettet for januar 2026 og fremover indregner årlig huslejestigning i form af det fulde nettoprisindeks i stedet, for som nuværende, det halve af nettoprisindekset.
Begrundelse
Der må til stadighed forventes øgede udgifter til vedligeholdelse i takt med at ejendommen bliver ældre. Yderligere forudser forslagsstilleren at de tjenesteydelser som udgør en betragtelig del af vores udgifter vil stige med mere end netto prisindekset. For at bevare en sund økonomi og kunne modstå moderate overraskelser i udgifter foreslås ovenstående konsolidering til vores økonomi.

Forslagsstiller: Søren Schwartz Sørensen, lejlighed 7. Den 30.03.2025.

7. Valg til bestyrelsen
Bestyrelsesformand Ulla Juul Nielsen er på valg. Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Peter Michael Peetz-Schou er på valg. Genopstiller

Bestyrelsesmedlem Niels Radisch er på valg. Genopstiller
Suppleant til bestyrelsen Lone Jerichau genopstiller ikke, så ny suppleant skal vælges

8. Eventuelt

Efter generalforsamlingen er afsluttet, kan referatet samt alle underskrevne dokumenter findes i ProBo (ProBo.dk) og på PD30s hjemmeside (PD30.dk).

Forslag til generalforsamlingen skal være formanden Ulla Juul Nielsen i hænde senest 31.3.2025.

Den 23. marts 2025

Ulla Juul Nielsen

1. Valg af dirigent og referent

Formanden Ulla Juul Nielsen Bød velkommen.

Som dirigent blev valgt Michael Wright, som referent blev valgt Lisbeth Rømer.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser. Samtlige andelshavere var tilstede (11 mulige).

2. Bestyrelsens beretning for 2024

Formanden Ulla Juul Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning, som var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ny valuarvurdering skal senest foreligge januar 2027.

Der er overskud for 2024 på 24.362 kr. Den likvide beholdning er på 846.819 kr. Den likvide beholdning indgår ikke i beregningen af andelskronen.

Det interne bestyrelsesregnskab er nedlagt. Lone Jerichau har i mange år været dets kasserer.

Beretningen blev godkendt.

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

Dirigenten gennemgik Resultatopgørelsen, samt Balancen.

Begge dele blev godkendt.

Andelskronen blev fastsat til kr. 11,148786.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 til godkendelse og dermed beslutning af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet. Der er budgetteret med et mindre underskud. Newsecs automatiske fremskrivning står for en del af overbudgetteringen, ligesom enkelte vedligeholdelser måske udskydes til næste år.

Budgettet blev godkendt

5. Bestyrelsens forslag: Nye opdaterede vedtægter for PD 30, der i sin helhed erstatter sidste korrigerede vedtægter fra 23. april 2022. Nyt forslag vedlagt i sin helhed.

Lisbeth Rømer meddelte at de nye vedtægter var udarbejdet af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) på baggrund af den nye Andelsboliglov og forskellige Højesteretsdomme.

I vedtægternes § 9 stk. 5. er der en reel ændring, idet Andelsboligforeningen fremover skal fortage vedligeholdelse af bl.a. radiatorer og termostater. Dette var i de tidligere vedtægter andelshaverens ansvar.

Desuden er det i §§7 og 11 præciseret at bestyrelsen kan tillade erhverv og fremleje af lejligheden i særlige tilfælde.

I § 21 er krav om valg af intern revisor ikke længere gældende.

De nye vedtægter blev godkendt med 10 stemmer, 1 stemte blankt.

6. Yderligere evt. indkomne forslag:

Det foreslås at PD 30 i budgettet for januar 2026 og fremover indregner årlig huslejestigning i form af det fulde nettoprisindeks i stedet, for som nuværende, det halve af nettoprisindekset.

Begrundelse

Der må til stadighed forventes øgede udgifter til vedligeholdelse i takt med at ejendommen bliver ældre. Yderligere forudser forslagsstilleren at de tjenesteydelser som udgør en betragtelig del af vores udgifter vil stige med mere end netto prisindekset. For at bevare en sund økonomi og kunne modstå moderate overraskelser i udgifter foreslås ovenstående konsolidering til vores økonomi.

Forslagsstiller: Søren Schwartz Sørensen, lejlighed 7. Den 30.03.2025.

Mange ytrede sig om forslaget.

Flere fandt at PD 30s gode likviditet var tilstrækkelig buffer mod uventede udgifter.

Ved afstemningen stemte 6 mod forhøjelsen, 2 for og 3 stemte blankt.

Forslaget blev herved forkastet.

7. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesformand Ulla Juul Nielsen er på valg. Genopstiller

Bestyrelsesmedlem Peter Michael Peetz-Schou er på valg. Genopstiller

Bestyrelsesmedlem Niels Radisch er på valg. Genopstiller

Suppleant til bestyrelsen Lone Jerichau genopstiller ikke, så ny suppleant skal vælges

Bestyrelsesmedlemmerne Ulla Juul Nielsen, Michael Peetz-Schou og Niels Radisch blev valgt med akklamation. Alle er valgt for 2 år.

Lasse Hjort Oetzmann blev valgt som suppleant til bestyrelsen. Valgt for 1 år.

8. Eventuelt

Henning Jerichau fortsætter ikke som bestyrelsesmedlem i Gårdlauget.

Der er Generalforsamling i Gårdlauget den onsdag den 23. april 2025.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.00 og takkede for god ro og orden.

Dirigent

Referent

Michael Wright

Lisbeth Rømer

Dato

Dato

Ulla Juul Nielsen

Niels Radisch

Michael Peetz-Schou