

Referat fra generalforsamlingen mandag d. 06. april 2016

Tilstede: 25 andelshavere, inkl. hele bestyrelsen, formanden for Nivå Bypark 2, samt repræsentant fra DEAS. 2 af fremmødte har fuldmagt

Borgmester Thomas Lykke Pedersen lægger ud med en halvtimes tale omkring "Projekt Fremtidens Fredensborg kommune" med fokus på konkrete indsatser i Nivå. Helt konkret vil der være tale om en ombygning af Nivå centret med fokus på aktivitetspladser og mødesteder. Centret er privatejet og renovering/videreudvikling afhænger af ejerens vurdering af om der kan skaffes lejere til et renoveret center. Desuden vil der blive etableret svømmehal i forbindelse med centret/biblioteket. Svømmehalsprojektet afventer dog at kommunen har opsparet en god del af finansieringen af projektet.

Genforsamling start 19:30

1.- Valg af referent og dirigent.

Monika Øgaard-Nielsen (DEAS) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Afstemninger ville kunne afgøres med almindeligt flertal blandt de tilstedeværende, da mere end halvdelen af beboerne var mødt (inkl. fuldmagter)

Rami Monem blev valgt som referent.

2.- Bestyrelsen beretning, se **bilag 1**.

Niels Hougaard aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år, jf. bilag 1.

Velkommen til alle de nye andelshavere.

Konklusionen er, at vi er en forening med høj anciennitet, med en god og sund økonomi (ca. 80 % friværddi) og med et præsentabelt udtryk både for beboere og besøgende.

Beretningen blev godkendt.

3.- Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.

Årsregnskabet 2015, behørigt påtegnet af både bestyrelse, administrator og revisor, blev fremlagt og grundigt gennemgået ved Anders Hede.

Der er ca. 260.000 i overskud i forhold til hvad der er budgetteret.

Det går som planlagt ret stærkt med at betale prioritetsgælden tilbage med ca. en halv million/år. Med denne takt er foreningen helt gældfri om knap 20 år. Gælden var ved årsskiftet ca. 217.000 kr. i gennemsnit per andel.

Andelskronen er steget fra 573,46 til 589,75 kr.

Der blev stillet spørgsmål om den udestående fordring på 5.350 kr. den nye bestyrelse undersøger hvad regnskabsposten dækker over og besvarer spørgsmålet i et kommende mødereferat.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Referat fra generalforsamlingen mandag d. 06. april 2016

4.-Fremlæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Foreningen har en meget høj likviditet på ca. 1.150.000 dkr. Derfor er der budgetteret med en 5 % nedsættelse i boligafgiften pr. 01.05.2016 hvilket vil betyde en mindre indtægt på 53.000 kr. i 2016 og en mindre indtægt på 91.000 kr. i 2017.

BEMÆRK bestyrelsen er efterfølgende blevet opmærksom på en fejl i det vedtagne budget. Der er anført 1.714.000 i indtægt fra boligafgift. Det rigtige tal er 1.765.000 kr.

Overordnet er budgettet identisk med forrige årets budget blot med husleje nedsættelse.

Spørgsmål.: *Er der mulighed for at spare ved at lægge de to lån, som foreningen har, sammen til et? Den nye bestyrelse vil undersøge om sammenlægning af de to lån vil kunne nedbringe den samlede bidragsbetaling væsentligt. Her ses også på omkostninger ved en eventuel omlægning.*

Drifts og Likviditetsbudgettet blev enstemmigt godkendt.

5.- Forslag, se bilag 2:

Forslag 1

Generalforsamlingen henstiller, at bestyrelsen i løbet af 2016 sørger for, at der udarbejdes en flerårig vedligeholdelsesplan, som fremlægges på et beboermøde.

6 stemte imod, 2 hverken for eller imod, 19 var for

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Generalforsamlingen henstiller, at bestyrelsen i forbindelse med fremlæggelse af budget for 2017 ligeledes udarbejder fremskrevne budgetter for 2018 og 2019.

6 stemte imod, 2 hverken for eller imod, 19 var for

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indkalde til beboermøde i løbet af 2016.

5 stemte imod, 5 hverken for eller imod, 17 var for

Forslaget blev vedtaget

8.- Valg til bestyrelsen.

Der skulle vælges:

Referat fra generalforsamlingen mandag d. 06. april 2016

1 formand (for 2 år)

2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode

1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode

2 suppleanter

Følgende havde meddelt opstilling til posten som formand:

Anders Hede valgtes for en 2-årig periode som formand

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Rami Monem for 2-årig periode

Charlotte Arp Vibegaard for 2-årig periode

Ole Nybroe for 1-årig periode

Følgende blev valgt som suppleanter:

Flemming Schlichter

Lis Willumsen

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand	Anders Hede	(på valg i 2018)
Bestyrelsesmedlem:	Rami Monem	(på valg i 2018)
Bestyrelsesmedlem:	Charlotte Arp Vibegaard	(på valg i 2018)
Bestyrelsesmedlem:	Ole Nybroe	(på valg i 2017)
Suppleant:	Lis Willumsen	(på valg i 2017)
Suppleant:	Flemming Schlichter	(på valg i 2017)

7.- Valg af administrator.

DEAS blev genvalgt som administrator.

8.- Valg af revisor.

TT Revision blev genvalgt som revisor.

9.- Eventuelt

- Fælles arrangement der arrangeres af beboere (ikke bestyrelsen) – Camilla vil være koordinator.
- Spiseklub sammen med Nivå bypark II er en velkørende aktivitet
- Bortskaffelse af batterier (sker ved at en pose med brugte batterier stilles oven på skraldespanden forud for afhentning torsdage).

Referat fra generalforsamlingen mandag d. 06. april 2016

- Elektronikaffald skal smides ud på genbrugspladsen
- Vedligeholdelse og opgradering af hjemmesiden vil blive drøftet i bestyrelsen
- Rollefordeling især omkring vedligehold vil blive drøftet i bestyrelsen – første møde aftalt til den 25. april 2016.
- Mulighed for enkelte beboere at afmelde sig den nuværende antenneudbyder. Et lovforslag om spørgsmålet bliver muligvis vedtaget. Indtil vedtagelsen af loven fortsætter status quo. Det må imødeses, at udmeldelser vil kunne få konsekvenser for de resterende andelshavere. Derfor skal der efter nærmere behandling i bestyrelsen træffes principbeslutning om sagen.

Med tak for et godt møde, og ønsket om en dejlig sommer!

I øvrigt. Bestyrelsen konstitueres den 25. april 2016 - på hjemmesiden vil der komme nærmere informationer herom.

Nivå d. 06. april 2016

Som (nyvalgt) bestyrelse:

Anders Hede

Charlotte Arp Vibegaard

Som Dirigent:

Monica Øgaard-Nielsen

Ole Nybroe

Som referent:

Rami Monem