



1. Valg af dirigent og referent.

Torben Thomasen (T.T.), Advodan blev valgt som dirigent.

Jeanne Mikkelsen blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning var uddelt til alle beboere.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten, herunder godkendelse af forslag til værdiansættelse.

Torben Thomasen fremlagde årsrapporten og revisionsberetning. Forklarede lidt om hvordan årsrapporten og revisionsberetningen er udarbejdet. Indtægterne svarede til budgettet.

Forklarede lidt om noterne og indholdet af dette. Der blev også fremhævet nogle af indtægterne og udgifterne.

Der er et lille underskud på -36.884 kr. i regnskabet. Omkostningerne er specificeret, hvoraf nogle af disse blev gennemgået.

Fælleshusomkostningerne:

Jesper forklarede, hvorfor udgiften er blevet 26.000 kr. mere end der var budgetteret med. Der er indkøbt tv til fælleshuset sidste år i marts og nyt køleskab, da det gamle gik i stykker. Endvidere en rund bæk foran huset.

Vedligeholdelsesposten blev også uddybet. Vi har fået malet træværk og udskiftning af en del radiatorer pga. tæring.

T.T. forklarede også om værdiansættelsen af ejendommen. Vi skylder ca. Godt 8 mio. kroner ikke særlig meget når ejendommen er vurderet til ca. 68 mio.kr.

Værdiansættelse:



Andelskronen er steget fra 7,6404 pr. 31.12.22 til 8,0351 pr. 31.12.23. Der er derfor en pæn stigning i andelsværdien af de enkelte boliger: Carl Henrik forklarede, at dette hovedsageligt skyldes, at resten af den hensættelse til udsving i valuarvurderingen, som foreningen foretog i 2017, er tilbageført. Resthensættelsen udgjorde ca. 2.6 mio. kr. Årsagen til at hensættelsen kan tilbageføres skyldes, at foreningen nu anvender den fastfrosne valuarvurdering fra ultimo 2019. Ved at foreningen har fastfrosset valuarvurderingen, er der lagt en bund under, hvor meget andelskronen kan falde.

..

Regnskabet, herunder værdiansættelsen blev godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Jesper forklarede om budgettets indtægter og udgifter, og kom med en uddybning af de forskellige poster.

En beboer foreslog, om vi ikke skulle have en stigning i boligafgiften allerede i år, da den resterende hensættelse til vedligeholdelse ud fra forbruget i 2023 og det budgetterede forbrug for 2024 ville blive meget lille.

Der bliver talt om de forskellige indkøb på småbeløb.

Der bliver spurgt ind til hjertestarteren og udgiften til denne og hvorfor den ikke er gratis. Udgiften til hjertestarteren er 4000 kr. Henrik forklarede at Hjerteforeningen har ændret i deres politik, så man ikke længere kan gå ud og samle ind og derved få års abonnementet gratis. Der blev spurgt ind til instruktion i hjertestarteren. Bettina nr.20 vil undersøge dette.

Budgettet er godkendt.

5. Forslag.



5.1. Opdatering Husorden.

Jonna fortæller om ændringerne i husordenen og hvorfor vi har ændret denne. Vi har fået molokker og parkeringsordning samt vedtaget varebiler skal parkere i bagerste række.

Hvis man skal have tømt den røde kasse med Farligt indhold, bedes man kontakte kommunen eller selv køre på genbrugspladsen med denne.

Jonna gjorde opmærksom på, at bestyrelsen gerne vil have beskeder via Probo, hvis der er noget som vedkommer bestyrelsen. En beboer oplyste at der stod at tekstil skulle i molokkerne. Det rettes selvfølgelig til inden underskrift.

Husorden er enstemmigt vedtaget.

5.2. Opdatering af vedtægterne, så de følger ABF's standardvedtægter.

CH fortæller om begrundelsen for, hvorfor vi vil ændre de 2 paragraffer, nemlig §10 og §20. Der er kommet en højesteretsdom, hvor en håndværker borede hul i et vandrør, der resulterede i en vandskade hos naboen. Så det var så i dette tilfælde foreningen, der måtte betale ifølge højesteretsdommen. For at undgå dette fremover foreslår ABF, at man ændrer vedtægterne således, at der bl.a. stilles større krav til dokumentation for arbejdet udførelse, at håndværkerne har autorisation og at der er tegnet de nødvendige forsikringer.

Vedtægtsændringerne er enstemmigt vedtaget.

5.3. Indkøb af trailer til foreningen.

Jonna begrundede køb af trailer, da vores trækvogn er meget slidt. På havedage kan den også bruges til at køre al haveaffald væk, så vi ikke skal ud og leje trailer. Beboere har også mulighed for at køre store ting hjem.

Der blev snakket lidt for og imod. 24 ja, 6 imod, 7 blank Forslaget blev vedtaget.



5.4. Forslag om at varebiler holder på bagerste række på parkeringspladsen.

Jesper forklarerede, hvorfor han stiller forslaget, som er en henstilling til at varebiler/firmabiler holde i bagerste række under træerne.

Afstemning: 0 imod, 10 blanke, 27 for. Forslaget blev vedtaget.

5.5. Lade gruppen

Lars forklarerede om forslaget og viser resultatet af spørgeskemaet, der blev delt rundt. Der blev debatteret lystigt for og imod.

Afstemning 23 for og 10 imod 3 blanke. Forslaget blev vedtaget.

6. Valg.

a) Bestyrelse

Henrik Rasmussen (2023-2025) ej på valg.

Jesper Thustrup (2023-2025) ej på valg.

Jeanne Mikkelsen (2022-2024) på valg. Modtager genvalg.

Jonna Hauge (2023-2025) ej på valg.

Carl Henrik Damkjer (2023-2024) på valg modtager ikke genvalg.

Jeanne blev genvalgt.

Berit Deneke nr.13 1. stiller op til bestyrelsen og blev valgt.

b) Suppleanter

Tina nr. 19 stiller op til suppleant og blev valgt

Carl Henrik nr.7 opfordres til at opstille til suppleant, og han sagde ja til dette.

7. Information fra udvalg.

Generalforsamling i AB Vegavænget mandag d.22.april 2024



Der var ikke noget information fra div. Udvalg.

8. Valg til udvalg.

VVS: John ønsker ikke genvalg.

Håndværker/Rådgiver/VVS, ikke praktisk- Bjarne nr.14

Køb, salg og Web.- Henrik nr.46

Antenne- Lea nr.10

Redskaber/Skur- Hans nr.36

Legeplads- Jeanne nr.14

Ladegruppen- Pia nr.26, Lars nr.11, Glen nr.10, Jeanne nr.14.

Bettina ønsker at stoppe.

Fælleshus- Glen, der foreslås at der bliver udarbejdet et skema, hvor man kan se hvad og hvordan man skal gøre ifb.m. leje af fælleshus.

Blomster ved fælleshus- Bettina og Preben.

Arrangementer- Ledig

9. Valg af administrator.

Advodan blev genvalgt.

10. Valg af revisor.

Revisor Grant Thornton blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Klaus nr.37 foreslår, at der kun er et sted som beboerne kan se dokumenter og andre ting. Så det ikke både ligger på Probo og hjemmesiden.

Generalforsamling i AB Vegavænget mandag d.22.april 2024



Alle dokumenter ligger på Probo. Vor gamle hjemmeside styrer ventelisten, hvilket Probo ikke kan. Hjemmesiden er mest for at vise Vegavængets ansigt overfor ikke beboere.

Der bliver spurgt indtil om en ambulance må køre ind. Svaret er, at det må den gerne.

Dem der ikke har mail, får besked i deres postkasse.

Der var flere som synes der lugter af kloak i badeværelse og bryggers. Bestyrelsen ser på det og kontakter HOFOR.

Tak for god ro og orden kl.21.50

Albertslund d.26.4.2024

Torben Thomasen

Henrik Rasmussen

Jesper Thustrup

Dirigent

Jonna Hauge

Berit Deneke

Jeanne Mikkelsen