



Til medlemmerne i andelsboligforeningen

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019

År 2019, tirsdag den 12. marts, klokken 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen *Buddinge Park* i den lille sal på Gladsaxe bibliotek.

Til generalforsamlingen var der 36 andelshavere repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt.

Derudover deltog ejendomsadministrator Annett Klevenhaus og Michael Fabrin fra DEAS.

Dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport, samt værdiansættelse af andelene.
4. Forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget, samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter
7. Valg af administrator
8. valg af revisor
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Formand Claus Børresen bød alle hjerteligt velkommen og gennemførte valget af dirigent. Som dirigent blev Michael Fabrin fra Deas valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var blevet lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og at forsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter, dog ikke til endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag under dagsorden punkt 4:2 idet der var tale om vedtægtsændringer. Vedtægtsændringerne kan behandles af generalforsamlingen, men ikke endeligt vedtages. Såfremt der opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Som referent stillede ejendomsadministrator Annett Klevenhaus op og blev valgt uden modkandidater.

Ad 2. Formandens beretning

Så er der gået endnu et år i A/B Buddinge Park, og det er igen blevet tid til vores årlige generalforsamling.

2018 har været et særdeles travlt år med mange udfordringer for bestyrelsen. Som alle jo nok kan gætte, er det primært vores byggesag med nye vinduer og renovering af facader.

Til nye andelshavere vil bestyrelsen benytte lejligheden til at ønske jer velkommen i A/B Buddinge Park.

Byggesagen

Bestyrelsen er, og har været opmærksom på, at det forløbne år har været en udfordring for jer beboere. Vi vil gerne benytte lejligheden til at sige tak for jeres tålmodighed.

For blok 2 er trængslerne desværre ikke slut endnu grundet betonskaderne på de bærende altanværn. I denne beretning vil vi ikke komme nærmere ind på byggesagen, men henvise til den ekstraordinære generalforsamling afholdt 30. januar 2019 og referatet herfra.

Markiser og vinduer

Vore nye vinduer har en anden konstruktion af hjørnepartiet ved altanerne end på de gamle vinduer. Før var de af træ, nu er det en malet aluminiumsplade. For dem som havde markiser opsat ved vinduesudskiftningen, er der fundet en løsning. Men fremadrettet må der ikke fastgøres noget til hjørnepartiet.

Det gælder generelt, at der efter vi har fået nye vinduer, så må der ikke skrues, eller bores eller fastgøres noget på udvendige vindues- rammer og karme. Disse er udført af aluminium og eventuelle huller kan ikke repareres efterfølgende.

Som nogen nok har bemærket, kan der både være dug og is på ydersiderne af vinduerne, det er et godt tegn, eftersom det viser at vore nye vinduer har bedre isoleringsevne end de gamle.

Det betyder også at de er mere tætte end de gamle vinduer, så nu er det endnu mere vigtigt, at vi husker at lufte ud med gennemtræk - minimum 2 til 3 gange i løbet af dagen i 5 til 10 minutter. Hvis nogen opdager at der er dug på indersiden af vinduerne, så er det et sikkert tegn på, at der er for høj luftfugtighed i lejligheden på grund af manglede udluftning, og det kan på sigt medføre, at der vil forekomme skimmelsvamp i lejligheden.

Varmeanlæg

Vi har gennem årene, også i 2018 haft forespørgsler med ønsker om at fortage ændringer på vores fælles varmeanlæg i og uden for de enkelte andele. Indimellem kan vi desværre også konstatere, at der foretages ændringer uden bestyrelsens godkendelse.

Mindre ændringer har normalt ingen teknisk betydning, men mange bække små medfører desværre, at vores varmeanlæg over tid forringes og får forringet indregulering og funktion, hvilket igen medfører, at vi risikerer at vi ikke kan opnå den krævede afkøling af vores fjernvarmevand. I sidste ende bevirker det at vi kommer til at betale strafafgift til fjernvarmeselskabet.

Vi bliver derfor nødsaget til at præcisere:

- At centralvarmeanlægget vedligeholdes af andelsboligforeningen.
- At andelshavere som udgangspunkt ikke må foretage ændringer på varmeanlægget.
- At alle arbejder og ændringer på varmeanlægget som udgangspunkt altid skal udføres af andelsforeningens faste håndværkere.

Ønskes der foretaget ændringer på centralvarmeanlægget skal dette altid godkendes af bestyrelsen og kræver, at der er visse forudsætninger, som skal være opfyldt, f.eks.:

- Radiatorer må ikke nedlægges uden erstatning af anden varmekilde i rummet. El-varme herunder el-gulvvarme må ikke benyttes som primær varmekilde fordi der i områder hvor der er fjernvarme, er der forbud mod at benytte el som primær varmekilde.
- Hvis der f.eks. ønskes konverteret til vandbåren gulvvarme skal det sikres, at varmeeffekten fra gulvvarmen er lige så stor som den fra radiatoren. Dette skal eftervises af en ingeniør eller eventuelt VVS-installatør.
- Gulvvarmesystemet skal forsynes med energimåler til afregning af varmeforbruget.
- Det samlede varmeanlæg (varmecentralen og dennes levering af varme til samtlige boliger) skal indreguleres, hvis det er nødvendigt. Dette skal eftervises af en ingeniør eller evt. VVS-installatør.
- Ønsker en andelshaver at flytte en radiator, skal rørføringen foregå i egen andel. Det er ikke tilladt at føre rørene gennem andelsforeningens kælder- eller loftarealer.

Alle udgifter til ovenstående betales af andelshaver. Alle beregninger skal forelægges bestyrelsen eller dennes rådgiver til kommentering/godkendelse.

Lokalplan 257 (PET)

I juni måned skulle alle have modtaget en orientering fra Gladsaxe Kommune om forslag til Lokalplan 257 - For et erhvervsområde ved Klausdalsbrovej 1 (området hvor PET har til huse). Bestyrelsen deltog i borgermødet afholdt i august. Lokalplanen giver Topdanmark Ejendomme (som ejer grunden og bygningerne) mulighed for, en gang i fremtiden, at fortætte byggeriet og bygge højere end hvad den tidligere ramme gav mulighed for.

Bestyrelsen indsendte på vegne af A/B Buddinge Park en indsigelse og en række bemærkninger til forslaget. Vore bemærkninger blev ikke direkte implementeret, men sammen med de øvrige indsigelser blev der dog justeret på forslaget, som helhed til det lidt bedre. Vi må dog indstille os at det vil give os gener i større eller mindre grad, ligesom det vil blive et markant byggeri, hvis og når det engang bliver virkeliggjort.

Byggeaffald

Vicevært Allan oplever desværre stadig med jævne mellemrum at der stilles byggeaffald ned i storskraldsskuret, f.eks. udtjente radiatorer, toiletter malerrestes mv. Problemet er at vi ikke kan komme af disse fraktioner, idet disse ikke tages med som storskrald. Skal A/B Buddinge Park skaffe det videre i systemet skal vi betale herfor.

Husk derfor at det er den enkelte andelshavers ansvar at bortskaffe alt byggeaffald ved at køre det på den kommunale genbrugsstation. Bliver vi bekendt med hvem der har henstillet affaldet, vil dette blive fjernet for andelshaverens egen regning.

Nyt affaldssystem i 2020

Gladsaxe Kommune har meddelt, at vi i 2020 skal til at sortere vores affald i flere fraktioner. Det betyder, at dagrenovation nu skal deles op i restaffald og madaffald (bio).

Bestyrelsen ved endnu ikke hvordan vi skal håndtere dette. Under alle omstændigheder skal vi have flere beholdere både i lejlighederne og på terræn. Vi ved heller ikke om vore skakte kan bibeholdes, og hvilken fraktion af affald vi må gå ned ad trappen for at komme af med.

Det ender sandsynligvis med, at vi skal have etableret en eller to affaldsøer på terræn, så alle får nogenlunde lige langt at gå, ligesom de også skal være til at holde ud at se på. Vi kommer heller ikke uden om at dette kommer til at koste penge. Bestyrelsen vil bruge 2019 til at analysere mere på dette.

Vaskeri

Vores vaskerier har maskiner der er mellem 14 og 19 år gamle. Der er jævnligt problemer med maskinerne som er aldersrelateret. Generelt vurderes maskinerne heller ikke at være tidssvarende både funktionsmæssigt og med hensyn til vand og energiforbrug.

Samtidig betales i dag en stor årlig udgift på driften af de 3 vaskerier Der er derfor igangsat arbejde med henblik på udskiftning.

Der kigges på køb og leasing muligheder.

Foreningen har ingen opsparede midler til udskiftning. Der arbejdes derfor også med løsninger der er så omkostningsneutral som muligt, men mindre ændringer i betaling for vask og tørring kan nok ikke undgås.

Det grønne udvalg

2018 blev året hvor det grønne udvalg nedlagde sig selv efter at have været i gang i 4-5 år.

Udvalget overlod initiativerne til os beboere "græsrodderne". Det lader også til at fungere rigtig fint, når det bliver styret lidt mindre. I sommer har der været mere aktivitet end der har været i lang tid, hvor f.eks. de enkelte blokke fandt sammen om at "smukkesere" lidt omkring deres nærområder. Håber at dette kan fortsætte i 2019. Bestyrelsen vil gerne støtte op omkring dette. Men hvis man ønsker økonomisk støtte, skal udgiften være godkendt og aftalt med bestyrelsen på forhånd.

Alle er naturligvis altid velkommen til at kontakte en fra bestyrelsen eller sende en mail til buddingepark@buddingepark.dk, hvis man har ideer eller forslag til ting, som man synes der skal gøres ude i det grønne.

Vi skal også lige minde om, at hvis man mener at vicevært Allan skal gøre det ene eller det andet, eller at træet og busken klippes forkert, så er det IKKE Allan man skal henvende sig til, men bestyrelsen. Vi anser nemlig alle, at netop vores mening er den rigtige.... Udfordringen for Allan (og også for bestyrelsen) er, at der ikke er een løsning, men flere, som alle i princippet er lige gode, men i sidste ende er det bestyrelsen / generalforsamlingen, der træffer afgørelsen.

Lidt mere om det grønne

I 2019 fik vi fældet nogle træer, bl.a. pga. at disse var syge og i fare for at vælte i en storm, ligesom fuglene "hyggede" sig lige lovligt meget i fyrretræerne over stien til opgang 16.

Måske med inspiration fra dette fik bestyrelsen et par henvendelser vedrørende de tre store bøgetræer i haven ved blok 3. De giver for meget skygge til haven og skygge til nogle af beboerne i blok 3. Ønsket var en beskæring, eller at træerne bliver fældet helt.

Nu er det sådan at træer altid er et ømtåleligt emne, der deler vandene. Der er beboere der elsker træerne lige så højt som var det mennesker. Et træ fælder man ikke. Så er der dem som vil have alt skåret ned til roden.

Det er bekosteligt at fælde eller beskære et træ. Dermed har bestyrelsen ikke sagt, at vi ikke skal tage diskussionen. Men på baggrund heraf tog bestyrelsen kontakt til en professionel landskabsarkitekt for en uformel snak om vores grønne områder, ikke mindst vore træer. Formålet var at få udarbejdet langsigtet drift- og plejeplan for vores park, som landskabsarkitekten benævner vores grønne områder.

Landskabsarkitekten udtrykte, at vi skal være stolte af vore træer ikke mindst vore bøgetræer, disse er en sjældenhed i et bymiljø som vores og de fortjener at blive passet på. Der er beplantning, som bør fældes/fjernes, ligesom der er træer vi på sigt bliver nødsaget til at forny.

Det er vigtigt at vi får et samlet overblik, hvorfor bestyrelsen i 2019 håber at kunne igangsætte udarbejdelsen af en langsigtet drift- og plejeplan for vores grønne områder.

Intern venteliste

Bestyrelsen stiller forslag om at der oprettes en intern venteliste, som administreres af vore administrator DEAS. Begrundelsen herfor er, at vi indimellem oplever at vi har andelshavere som ønsker en anden lejlighed. Større / mindre / på en anden etage / beliggenhed. Som det er i dag, skal man være heldig, hvis man bliver opmærksom på at der kommer en andel til salg.

Hvis vi har en intern venteliste, så har man som andelshaver fortrin forud for folk uden tilknytning til A/B Buddinge Park.

Andelsgarager

Nogle af vore garager er andelsgarager. Det er historisk betinget med baggrund i, at da foreningen skulle stiftes, manglede der penge i kassen til at beboerne kunne overtage ejendommen. Nogle skød derfor ekstra penge ind ved at også at købe en garage og/eller et kælderrum.

Der er dog den hage, at man kan eje en andelsgarage selvom man ikke bor i A/B Buddinge Park. Derudover står det en frit for at sælge garagen til en udenfor andelsboligforeningen. Dette er uholdbart i længden.

Bestyrelsen stiller derfor forslag om:

- At salg af andelsgarager kun kan ske til andelshavere, der bebor en andelsbolig i A/B Buddinge Park.
- At hvor en andelshaver også har en andelsgarage skal andelsgaragen sælges sammen med andelsboligen til den kommende andelsbolighaver, eller internt til anden andelsbolighaver i A/B Buddinge Park.
- At foreningen kan tilbagekøbe andelsgarager, men er dog ikke forpligtet hertil.

Endvidere er der forøget administrationsomkostninger i forbindelse med administrationen af andelshavere boende udenfor A/B Buddinge.

Bestyrelsen stiller derfor forslag om:

- At boligafgiften for garager med andelshavere udenfor A/B Buddinge Park skal være 2 gange huslejen for at leje en garage internt.

Økonomi

Vores traktor er ved at have nogle år på bagen. I efteråret til det årlige service, viste det sig at motoren var ved at falde af pga. defekte motorophæng. Det var så lige en uforudselig udgift på ca. kr. 35.000,- (inkl. service). Det skal dog siges at en ny traktor koster i omegnen af kr. 200.000,-.

Vi blev også ramt af, at Allan blev langtidssyg i juli. Det koster på kontoen til vikarer/aflysning. Vi forsøgte at begrænse brugen af vikar til det allermeste nødvendige. Så nogle områder blev nok forsømt lidt mere end godt var, f.eks. trappevask.

Der er mange ønsker på bestyrelsens ønskeliste til forbedringer og vedligehold, uden at vi vil komme nærmere ind på disse her. Grundet byggesagen og de uforudsete udgifter til betonrenoveringen på blok 2, har bestyrelsen besluttet, at der ikke igangsættes andre større arbejder i 2019, kun hvad der absolut er nødvendigt for vore bygningers drift.

Sommerfest / 25-års jubilæum

I år – 2019 – (6. oktober) er det 25 år siden at Buddinge Park blev en andelsboligforening.

Dette skal/bør fejres og vi mener traditionen med en sommerfest gerne skal genoptages i år som en jubilæumsfest.

Vi skal dog nok finde en anden dato, da sidste lørdag i august er begyndt at falde sammen med Gladsaxe Dagen. Noget andet er, at hvis vi skal til fest så er det jer beboere der skal trække læsset og forestå arbejdet med at arrangere jubilæumsfesten. Så under eventuelt skal der vælges et jubilæumsfestudvalg.

Spørg ikke, hvad din andelsboligforening kan gøre for dig, men hvad du kan gøre for din andelsboligforening!

En andelshaver spurgte om det var muligt at låne foreningens trailer, hvortil blev oplyst at man kunne tage en snak med viceværten Allan.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Annett Klevenhaus fremlagde årsrapporten for 2018, der udviste et negativt resultat efter afdrag på kr. - 1.335.830. underskuddet skyldes en hensættelse til vedligeholdelse på 2.364.160. Status med en balance på kr. 83.483.476.

Andelskronen kunne med baggrund i den seneste offentlige vurdering fastsættes til en andelskrone med faktor 36,0453, hvilket også var den bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse.

Dirigenten udbad sig herefter spørgsmål til årsrapporten og der var få af oplysende karakter, hvorefter dirigenten satte årsrapporten til afstemning.

Ved afstemningen kunne det konstateres, at generalforsamlingen enstemmigt havde godkendt årsrapporten og vedtaget en andelskrone med faktor 36,0453. Andelskronen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Dirigenten henviste til det udsendte skema fra Erhvervsstyrelsen "Central økonomisk nøgleoplysning", som var de nye regler i andelsboligloven og gennemgik skemaet punkt for punkt. Skemaet vil blive udsendt når man ønsker at sælge sin bolig.

Ad 4. Forslag

4:1- Valuarvurdering

Jeg foreslår, at vi overgår til valuarvurdering indtil de nye offentlige vurderinger træder i kraft. Hvis beboerne ønsker at fortsætte med valuarvurdering herefter, skal det besluttes på ny.

Min motivering for at foreslå det er, at den offentlige ejendomsvurdering jo har stået stille i mange år efterhånden og dermed er andelskronen muligvis for lav i forhold til markedsprisen.

Jeppe Bønløkke Bang (20 st. tv.)

Jeppe motiverede sit forslag og efter en debat omkring for og imod forslaget og information fra dirigenten om at det evt. er vanskeligt at gå tilbage til den offentlige vurdering efter at man har anvendt valuarvurdering gik man over til en afstemning som viste.

At 14 stemte for 19 imod og 2 undlod at stemme hvorfor forslaget faldt.

Forslag om ændring af vedtægterne: 4:2

Indledningsvis præciserede dirigenten, at bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer ikke endeligt kunne vedtages på aftenens generalforsamling, idet der ikke var tilstrækkelige andelshavere repræsenteret. Såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget, kan de endeligt vedtages på en efterfølgende 2. generalforsamling.

§ 7. Boligafgift - Forslag til ny stk. 4.

Boligafgiften for andelsgarager, hvor andelshaver ikke har folkeregisteradresse i A/B Buddinge Park, fastsættes til 2 gange huslejen for at leje en garage internt.

Michael Fabrin fra DEAS læste forslaget op, og oplyste at bestyrelsen vil trække sit forslag, da forslaget er stillet på baggrund af en forkert rådgivning fra DEAS, hvilket han på DEAS vegne skulle beklage.

§ 13. Salg (Overdragelse) Forslag til ny stk. 5 & 6.

Stk. 5. Sker overdragelsen ikke efter stk. 2, 3, eller 4 skal boligen overdrages til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.

Stk. 6. Sker overdragelsen ikke efter stk. 2, 3,4, eller 5 skal boligen sælges til andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Formanden Claus Børresen begrundede Deres forslag - foreningen oplever indimellem, at vi har andelshavere som ønsker en anden lejlighed. Større / mindre / på en anden etage / beliggenhed. Som det er i dag, skal man være heldig, hvis man bliver opmærksom på at der kommer en andel til salg.

Hvis vi har en intern venteliste, så har man som andelshaver fortrin forud for folk uden tilknytning til A/B Buddinge Park.

En andelshaver mente at der blev opsat sedler i opgangen - men denne løsning virker ikke hver gang, forsamlingen henstillede til, at man hængte sedler op i opgangen såfremt man ville sælge sin bolig og den ikke blev solgt til en i sin familien.

19 stemte for 1 undlod og 18 stemte imod forslaget er faldet.

Nuværende § 5 bliver & 7 og § 6 bliver § 7

Forslag til ny stk. 8:

Stk. 8. Salg af andelsgarager kun kan ske til andelshavere, der bebor en andelsbolig i A/B Buddinge Park. Hvor en andelshaver også har en andelsgarage skal andelsgaragen sælges sammen med andelsboligen til den kommende andelsbolighaver, eller internt til anden andelsbolighaver i A/B Buddinge Park. Andelsforeningen kan tilbagekøbe andelsgarager, men er dog ikke forpligtet hertil.

Formanden begrunde forslaget og oplyste, at bestyrelsen arbejder for dem som bor i foreningen og mente at, det vil være bedst for foreningen hvis de på sigt købte de garager tilbage som er ejet af andelshaver som ikke længer bor i foreningen. Foreningen vil dog ikke forpligte sig til at købe dem. Bestyrelsen håbede på, at der var andre andelshaver i foreningen som evt. ville købe en.

En ejer af en andelsgarage stillede et ændringsforslag hvor garagen også kunne sælges eksternt, såfremt der ikke var nogen i foreningen som var interesseret og foreningen ikke ville købe den.

Bestyrelsen fastholdt sit forslag, og da det var det mest vidtgående forslag, blev dette sat til afstemning først:

Som viste at 4 var imod forslaget 1 blank og 32 for, forslaget er vedtaget

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget med mere end 2/3 flertal, hvorfor forslaget herefter kan blive endeligt vedtaget på en efterfølgende generalforsamling, jfr. vedtægtens § 17, stk. 9.

Forslag om udskiftning af vaskerier:

4:3

Vores vaskerier har maskiner der er mellem 14 og 19 år gamle. Der er jævnlige problemer med maskinerne som er aldersrelateret. Generelt vurderes maskinerne heller ikke at være tidssvarende både funktionsmæssigt og med hensyn til vand og energiforbrug. Samtidig betales i dag en stor årlig udgift på driften af de 3 vaskerier. Der er derfor igangsat arbejde med henblik på udskiftning.

Der kigges på køb og leasing muligheder.

Foreningen har ingen opsparede midler til udskiftning. Der arbejdes derfor også med løsninger der er så omkostningsneutral som muligt, men mindre ændringer i betaling for vask og tørring kan nok ikke undgås.

Forslag om mandat til at udfinde ny vaskeriløsning:

4:4

Bestyrelsen bemyndiges til at få etableret den bedst mulige løsning og så omkostningsneutral som muligt til at få udskiftet ejendommens vaskerier, dog med den mulighed, også at kunne ændre i betalingen for vask og tørring såfremt der måtte være behov for dette.

Midlerne til udskiftning skal findes i foreningens almindelige driftsbudget.

Susanne fra bestyrelsen fortalte om Deres arbejde med at finde den bedst mulige løsning så billigt som muligt, og oplyste at en vask sandsynligvis vil komme til at koste 10 kr. som i dag – men det vil komme til at koste 5 kr. for tørring, hvor det i dag er gratis.

Der arbejdes på en løsning hos Nortec.

Kom med jeres ønsker til bestyrelsen på mail så arbejder vi videre med forslag om ændring af vasketider mv.

Her efter gik man over til en afstemning hvor forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag om revision af husordenen:

4:5

Forslag om ny husorden som var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen havde tilrettet den gamle husorden – der er ikke sket væsentlige ændringer.

Ændringerne er hovedsageligt tilpasninger og præciseringer, så husorden passer til nutiden, samt justeringer i forhold til at vi har fået nye vinduer.

1 stemte imod 5 undlod og 31 stemte for den nye husorden – Husorden i ny version blev vedtaget og vedlægges referatet.

Ad 5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Annett Klevenhaus gennemgik de enkelte poster i foreningens budget for 2019. Budgettet ser ud som følger:

	REGNSKAB 2018	BUDGET 2019
Indtægter		
Boligafgift andelshavere.....	3.863.302	3.870.000
Boligleje.....	97.890	99.000
Erhvervsleje.....	22.669	23.000

Parkering.....	138.553	139.000
Vaskeriindtægter.....	31.162	28.000
Andre indtægter.....	9.854	9.000
I alt.....	4.163.430	4.168.000
Indtægter i alt.....	4.163.430	4.168.000
Udgifter:		
El, vand og renovation		
Ejendomsskatter.....	269.505	269.000
El.....	65.107	66.000
Vand.....	268.611	300.000
Renovation.....	134.200	148.000
Øvrige afgifter.....	1.414	2.000
Forsikringer og abonnementer		
Forsikringer.....	83.749	85.000
Abonnementer.....	33.228	59.000
Vicevært og renholdelse		
Vicevært.....	373.897	380.000
Trappevask.....	70.142	65.000
Anden renholdelse.....	160.844	220.000
Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	118.716	121.000
Andre honorarer.....	8.350	8.000
Godtgørelse til bestyrelse.....	17.500	18.000
Revisor.....	20.000	20.000
Advokat.....	7.700	8.000
Ingeniør.....	13.147	50.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	23.407	24.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	5.910	10.000
Kontorartikler.....	0	5.000
Porto.....	7.459	10.000
Mødeudgifter.....	14.813	15.000
Gaver og repræsentation.....	857	5.000
Øvrige foreningsudgifter.....	8.232	59.000
Løbende vedligeholdelse		
Løbende vedligeholdelse.....	118.681	300.000
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse.....	6.345	6.000
Større vedligeholdelsesudgifter		
Vedligeholdelsesplan Haver.....	2.198	35.000
Øvrige udgifter		
Renteudgifter.....	684.244	655.000
Samlede udgifter i alt.....	2.518.254	2.943.000
Driftsresultat.....	1.645.175	1.225.000
Afdrag på prioritetsgæld.....	-616.845	-625.000
Årets resultat.....	1.028.330	600.000

Dirigenten satte herefter budgettet for 2019 til afstemning, som blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Valg til bestyrelse

På valg var formand Claus Børresen som var villig til at genopstille til posten.

På valg var bestyrelsesmedlem Sebastian Munk, Torben Moesby og Anders Pilsgaard.

Sebastian og Anders blev genvalgt med applaus. Torben Moesby modtog ikke genvalg.

Jon Skeel Holst var udtrådt og der skulle derfor vælges et ny medlem.

Lonni Moesby og Jeppe Bønløkke Bang opstillede til bestyrelsen og blev valgt – Jeppe blev valgt for 1 år.

Der blev ikke valgt nogen suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Claus Børresen	Formand (på valg 2020)
Heidi Olesen	Medlem (på valg i 2020)
Sebastian Munk	Medlem (på valg i 2021)
Lonni Moesby	Medlem (på valg i 2021)
Jeppe B. Bang	Medlem (på valg i 2020)
Anders Pilsgaard	Medlem (på valg i 2021)
Susanne Brandt Nilsen	Medlem (på valg i 2020)

Ad 7. Valg af administrator

Bestyrelsen indstillede DEAS til genvalg, hvilket forsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten takkede for valget.

Ad 8. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller Revisionsfirmaet Niels Harder som foreningens fremtidige revisor, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Ad 9. Eventuelt

Vi har 25 års jubilæum i år og vil gerne have valgt et udvalg til dette.

Dennis Lind (16 2tv), Marianne Wiin (14 2th), Annette Kristensen (22 st. tv) og Martin Skovbo (18 2tv) meldte sig til udvalget og første møde bliver i samråd med bestyrelsen – der skal nok snarest blive meldt en dato ud.

Bestyrelsen opfordrede til at man kom med ønsker til det nye vaskeri.

En andelshave opfordrede til, at man fjerner sin gamle cykler i cykelkælderen der står mange som ikke bliver brugt – bestyrelsen oplyste, at der på et eller andet tidspunkt kommer en oprydning i cykelkælderen men opfordrede ligeledes alle til at få fjernet sin gamle cykel, såfremt den ikke bliver brugt længere.

Da der ikke fremkom yderligere takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 20.30, idet alle dagsordenens punkter var udførligt behandlet.

Ovenstående referat er et beslutningsreferat og referat inde holder således kun et ekstrakt af det som blev nævnt på generalforsamling

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, jf. Foreningens tegningsregler. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Claus Børresen

Formand

På vegne af: A/B Buddinge Park

Serienummer: PID:9208-2002-2-148948891586

IP: 185.20.xxx.xxx

2019-03-21 07:45:40Z

NEM ID 

Michael Suhr Fabrin

Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:43027344

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-21 08:07:19Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>