

Kamilleengens generalforsamling den 19.03.23

Dagsorden jf. vedtægterne:

Til stede hus: 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.

Der var givet fuldmagt til hus 2 fra hus 1 og hus 4.

1. Valg af dirigent og valg af referent.

Marius blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

Jan blev valgt til referent.

2. Bestyrelsens beretning

(Se beretningen i sin helhed nederst i referatet)

Beretningen blev enstemmigt vedtaget, med en stor tak til bestyrelsen for det kæmpe arbejde, den har ydet i 2022.

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

Peter forelagde regnskabet.

Udgiften til el i fælleshus er steget markant pga. højere priser og en stor a conto betaling i december 2022 (a conto for 1. kvartal 2023). Denne betaling er for høj i forhold til priserne, hvorfor vi forventer at få mindre udgift i 2023.

Andreas nævnte, at det er blevet dyrere at bo i Kamilleengen for de, der har bankån pga. de øgede renteomkostninger. Det blev drøftet, om man skulle optage nedsparingslån. Generalforsamlingen opfordrer til at der bliver nedsat et udvalg, som kan se på nedsparingslån. Troels sætter det på til næste fællesmøde.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med følgende justeringer i forhold til det budget, bestyrelsen havde udsendt inden generalforsamlingen:

- Grundejerforeningsudgiften er 18.000 kr.
- De to ladebokse indgår som en udgift til etablering af lade-infrastrukturen og er således ikke et projekt.
- Udgifter til Anden vedligehold blev fastsat til 50.000.
- Udgift til Projekter blev fastsat til 35.000.

Budgettet blev med de nævnte korrektioner enstemmigt vedtaget. Budgettet er vedlagt dette referat.

I budgettet er der ikke indsat indtægter og udgifter til drift af ladestandere, da det er hensigten, at indtægterne skal balancere med udgifterne og vi ikke kan give et retvisende estimat. Det vigtige er her, at indtægterne skal betale for driftsudgifterne.

Cathrine ønskede, at vi fokuserede mere på klimaoptimering i forhold til den fremsendte driftsplan. Generalforsamlingen besluttede at tage drøftelsen i et andet forum, fx på fællesmøder.

5. Forslag

5a. Overdækning af tørreskuret (Troels) 15.000

Forslaget blev vedtaget.

5b. Udvidelse af ladestandere bokse (Jan) 11.500

Det blev enstemmigt besluttet, at trække forslaget som projektforslag. I stedet indkøbes de to ladebokse som investering i lade-infrastrukturen.

5c. Fugning af furer på trapperne (Anne Mette) 7.000

Laves som vedligehold. Kan evt. laves af os selv på en arbejdsdag.

5d. Arkivskab (Else) 3.000

Forslaget blev vedtaget.

5e. Nyt tag med solceller på fælleshus (Peter) 400.000

Forslaget blev trukket som projektforslag.

En længere drøftelse mundede ud i, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte at:

Bestyrelsen kan optage et lån på 600.000 til brug for etablering af tag med solceller og evt. batterier. Inden det endelige projekt sættes i gang, skal det vedtages på en ekstraordinær generalforsamling. Der kan påløbe omkostninger til rådgivere, inden det endelige projekt igangsættes.

6. Valg.

Pia blev genvalgt til vores repræsentant i grundejerforeningen. Lis blev genvalgt som suppleant.

Jens blev genvalgt som bogholder.

Mette og Kristian trækker sig fra bestyrelsen.

Else og Peter genopstiller til bestyrelsen og blev valgt. Thomas stillede sig til rådighed til bestyrelsen og blev valgt. Rasmus stillede sig til rådighed som suppleant og blev valgt.

7. Eventuelt

Bestyrelsen fik igen STOR tak for det store arbejde i 2022 fra generalforsamlingen!

Bestyrelsens beretning

Der skal lyde et stort velkommen til generalforsamlingen fra bestyrelsen.

Kort efter sidste generalforsamling i foråret 2022 kom flaget igen på halv, da Jette døde den 27 april efter længere tids sygdom. Ib og Jette var en stor styrke og ballast i fællesskabet. Jette fulgte interesseret med, næsten til det sidste i, hvad der skete i kamilleengen. De blev begge kun 70 år.

Det har ellers været et livligt år på flere måder

Vi har nu 19 børn under konfirmationsalderen, og det kan både ses og høres, at der er liv i børnene. Vi har fået tilført nye børnefamilier, som vi ønskede, da vi stod overfor at sælge andele.

Og vi har fået nye voksne ind, som gerne vil være en del af vores fællesskab.

Vi gjorde brug af vores Valuarvurdering, og fik solgt andele til prisen.

Marianne solgte til Bine, Kasper og lille Erik, og Ib og Jettes hus blev solgt til Sara, Rasmus, Sigge, Buster og Cirkeline.

Bosætningsudvalgene havde travlt over sommeren, men der var også opstået en vis erfaring og læring, som blev udvekslet.

Efterfølgende havde bestyrelsen en del arbejde. Kamilleengen har ikke tidligere solgt uden ejere, som krævede en anden procedure. Men handlen blev afsluttet på bedste vis sammen med Jette og Ibs sønner.

Til gengæld blev handlen af hus 14 på jysk rigtig træls, og endte med at Marianne hyrede en advokat, som pålagde bestyrelse at betale for reparation af skader, som der var uenighed om, men som syns- og skønsmanden havde beskrevet.

Han blev til gengæld overrasket og skrev til advokaten, og kravet faldt. Bestyrelsen sluttede dog sagen med et mindre kompromis, for at få salget afsluttet.

Med bestyrelsens erfaringer anbefales, at man frem over foto dokumenterer synlige fejl. Man skal sørge for, at vedligeholde sin bolig, og man kan ikke forvente fuld valuar vurderingspris, hvis andelen fremtræder nedslidt.

Det har været et godt redskab i forbindelse med hushandlerne, at der lå en objektiv syns- og skønsrapport.

Der har været administrations opgaver i forbindelse med salgene, med bl.a. salgsaftaler, banker har sendt adkomsterklæringer og der skulle udfyldes diverse papirer, ligesom bogholderen har været sat på prøve med overførsler frem og tilbage til f.eks. håndværkerregninger.

I maj sidste år, åbnede de første muligheder for at lade sin elbil op, da Easee/ Monta standeren blev klar til brug, og kort efter fulgte Clever standeren. Der er nu 4 elbiler i Kamilleengen. Og vi håber på, at der snart kommer god indtjening på Monta standeren.

Der har været brugt mere tid på administration, og vi har bl.a. brugt tid på at opdatere administrations og medarbejder signatur, således at betalingservice ikke stoppede.

Ud over bestyrelsen, måtte vi trække på både Anne Mette, Jan og ékstern hjælp.

Vores gamle krav til konkursboet efter solcellefirmaet Rasolar, er endelig gjort op. Vi modtog 21.067,70 kr, men tabte 478.932,30 kr.

Opfølgning på sidste års generalforsamling:

Der er blevet indhentet en Driftsplan, som anbefaler, at vi forhøjer beløbet til vedligehold på 160.000 kr årligt.

Ellers er alle projekter, som blev vedtaget på sidste generalforsamling gennemført.

Vi har fået nyt TV, nye lamper i fælleshuset, nye havemøbler og basketstativ.

Vi har afholdt en ekstraordinær generalforsamling vedrørende madordningen. Det er nu besluttet, at man kan være med på halv tid, og det har bevirket at flere nu deltager i fællesspisningen.

Vedrørende denne generalforsamling:

Vi har igennem mange år tilsidesat 125.000,00 kr til vedligehold. I år foreslår bestyrelsen, at det bliver forhøjet til 160.000,00, som anbefalet i Driftsplanen. Vi har igennem flere år ikke været igennem større vedligeholdelsesarbejde, og der er flere ting der trænger sig på, hvis vi skal opretholde standarden på andelene. Ligeledes er priserne både på materialer som håndværkere steget. Bestyrelsen foreslår, at vi i den nærmeste fremtid, holder et møde, hvor Drifts og vedligeholdelsesplanen gennemgås.

Efter de 3 sidste hushandler, som kom kort efter hinanden, har vi fået tilført endnu flere skønne børn. De "nye familier" har tilført god ny energi, som også kan ses på arbejdsdagene. Og på fællesmøderne er nu stort set alle huse repræsenteret ved møderne, hvilket er godt for demokratiet. Selv værkestedet, som i mange år har levet sit eget forsømte liv, er en vis handyman ved at få styr på.

Vi står over for en ny spændende udfordring til sommer, hvor en ny affaldssortering sættes i gang. Visionen er, at affaldssektoren skal være klima neutral i 2030.

Vi har stadig et arbejds punkt med at minimere madspild, og så er der lige noget med de papkasser!

Bestyrelsen er delvis villige til at genopstille, Mette trækker sig efter flere år, og vi siger tusinde tak for indsatsen.

Men byd endelig ind, hvis du har kræfter og energi til at gøre en indsats.

Budget 2023

INDTÆGTER

Boligafgift	kr.	177.061	(fordelingstal)
Nettoindtægt ved salg af andelsbeviser	kr.	-	
Indtægt tørretumbler	kr.	7.000	
Salg af el - Monta ladestandere	kr.	-	OBS!
Rasolar konkursbo	kr.	-	
Fællesbidrag, vedligehold ejendommen	kr.	160.000	(fordelingstal)
Fællesbidrag, anden vedligehold	kr.	50.000	(18-dele)
Fællesbidrag, valuar	kr.	-	(18-dele)
Fællesbidrag, øvrig drift	kr.	359.500	(18-dele)
Indtægter i alt	kr.	753.561	

OMKOSTNINGER

Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskat	kr.	-161.708
Forsikringer	kr.	-50.000
	kr.	-211.708

Forbrugsafgifter

Renovation	kr.	-33.000	
Varme	kr.	-20.000	
Vand	kr.	-11.000	
El	kr.	-45.000	
Abonnement samt forbrug ladestandere	kr.	-	OBS!
	kr.	-109.000	

Renholdelse

Renøjringsartikler og vinduespolering	kr.	-5.000
	kr.	-5.000

Vedligeholdelse og småanskaffelser

Vedligeholdelse, ejendommen	kr.	-160.000
Vedligeholdelse, anden	kr.	-50.000
Projekt ladestandere	kr.	-11.500
Projekter	kr.	-35.000
Drift udearealer	kr.	-3.500
	kr.	-260.000

Administrationsomkostninger

Grundejerforening	kr.	-18.000	
Udlejerforeningskontingent	kr.	-1.400	
Revisorhonorar	kr.	-20.000	
Gebyrer	kr.	-5.000	
Internet	kr.	-4.500	
Gaver	kr.	-1.500	
Revisor, Ingeniør, advokat, arkitekt, ABF-assistance	kr.	-35.625	driftsplan
Kontorartikler	kr.	-	
Valuar	kr.	-	
Mødeudgifter og arbejdsdage	kr.	-10.000	
Arrangementer	kr.	-4.000	
Kontingenter ABF	kr.	-4.000	
	kr.	-104.025	

Afskrivninger el ladestandere	kr.	-6.671
-------------------------------	-----	--------

Omkostninger i alt	kr.	-696.404
---------------------------	------------	-----------------

Regnskab 2022	Budget 2022
kr. 177.034	kr. 177.061
kr. 29.241	kr. -
kr. 6.968	kr. 7.000
kr. 5.694	kr. -
kr. 21.068	kr. -
kr. 125.000	kr. 125.000
kr. 25.000	kr. 25.000
kr. -	kr. -
kr. 359.480	kr. 353.000
kr. 749.485	kr. 687.061
kr. -156.535	kr. -155.776
kr. -44.672	kr. -50.000
kr. -201.207	kr. -205.776
kr. -31.690	kr. -29.000
kr. -18.992	kr. -20.000
kr. -9.644	kr. -14.000
kr. -77.317	kr. -38.000
kr. -7.498	kr. -
kr. -145.141	kr. -101.000
kr. -4.863	kr. -3.500
kr. -4.863	kr. -3.500
kr. -40.782	kr. -125.000
kr. -77.321	kr. -25.000
kr. -	kr. -200.000
kr. -6.882	kr. -15.000
kr. -2.385	kr. -3.500
kr. -127.370	kr. -368.500
kr. -16.200	kr. -16.200
kr. -1.400	kr. -
kr. -17.875	kr. -20.000
kr. -4.814	kr. -4.000
kr. -4.365	kr. -4.500
kr. -1.728	kr. -1.500
kr. -	kr. -
kr. -358	kr. -
kr. -	kr. -
kr. -11.051	kr. -10.000
kr. -2.013	kr. -4.000
kr. -3.996	kr. -3.900
kr. -63.800	kr. -64.100
kr. -6.671	kr. -
kr. -549.052	kr. -742.876

(fortsætter på næste side)

(budget fortsat)

Budget 2023

Finansiering

Finansielle indtægter	kr.	-
Finansielle omkostninger	kr.	-41.928
Finansiering i alt	kr.	-41.928

Årets resultat før prioritetsafdrag (det Kamillens formue øges med)

kr. 15.230

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Reserveret til vedl. af ejendommen"	kr.	160.000
Overført fra "Reserveret til vedl. af ejendommen"	kr.	-160.000
Overført til "Reserveret til anden vedligehold"	kr.	50.000
Overført fra "Reserveret til anden vedligehold"	kr.	-50.000
Overføres til "Reserveret til valuar"	kr.	-
Overføres fra "Reserveret til valuar"	kr.	-
Overført restandel af årets resultat	kr.	15.230
Disponeret i alt	kr.	15.230

Årets resultat	kr.	15.230
Betalte prioritetsafdrag	kr.	-135.134
Afskrivninger, ladestandere	kr.	6.671
Likviditetsresultat i alt	kr.	-113.233

Regnskab	Budget
2022	2022

kr.	-	kr.	-
kr.	-43.445	kr.	-41.928
kr.	-43.445	kr.	-41.928
kr.	156.988	kr.	-97.742
kr.	125.000	kr.	125.000
kr.	-40.782	kr.	-125.000
kr.	25.000	kr.	25.000
kr.	-28.394	kr.	-25.000
kr.	-	kr.	-
kr.	-	kr.	-
kr.	76.164	kr.	103.737
kr.	156.988	kr.	103.737
kr.	156.988	kr.	103.737
kr.	-135.134	kr.	-135.134
kr.	6.671	kr.	-
kr.	28.525	kr.	-31.397

	Husleje resten af antal 2023	Husleje + fælles- bidrag	Forskel i samlet husleje i forhold til året før	Husleje ultimo 2022	Samlet husleje 2022	
Husleje Stort hus	10	1629	3629	75	1804	3.554
Husleje Mellem hus	5	1440	3440	96	1594	3.344
Husleje Lille hus	3	1132	3132	129	1253	3.003
Nyt Fællesbidrag	2000				1750	

Således besluttet, Hjortshøj den 23/3-2023

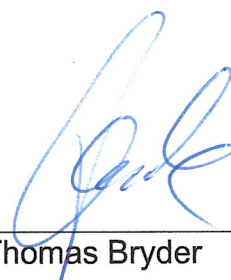
Bestyrelse



Else Vedel Bøll, formand

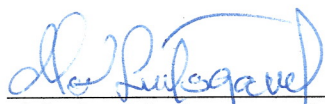


Peter Haahr Lund, kasserer



Thomas Bryder

Dirigent 23/3-2023



Marius Lindersgaard

Budget for Kamilleengen for 2023