

Frederiksborg Almene Boligforening

Referat af Frederiksborg Almene Boligforenings 69. ordinære generalforsamling
den 26. april 2022

Dagsorden

1. Valg af dirigent
 2. Valg af stemmetællere
 3. Valg af referent
 4. Godkendelse af forretningsorden
 5. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
 6. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for boligorganisationen
 7. Eventuelt indkomne forslag
 8. Valg af formand
 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 10. Valg af revisor
 11. orientering ladestandere
 12. Eventuelt
-

Formand Helle Hyrd Hansen bød på vegne af bestyrelsen, velkommen til FAB's 69. ordinære generalforsamling, som i år blev afholdt i beboerhuset i Petersborgvænget.

Ad punkt 1 – valg af dirigent

Steen Knudsen blev valgt.

Der var til generalforsamlingen mødt 27 husstande og i alt 54 stemmer.

Ad punkt 2 – valg af stemmetællere

Ivan Bukec og Lene Madsen blev valgt.

Ad punkt 3 Valg af referent

Anne-Merethe Bryder fra administrationen, blev valgt som referent.

Ad punkt 4 – Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt.

Ad punkt 5 – Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning

Helle Hyrd Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Der er i år nærmere tale om en halvårsberetning, idet forrige generalforsamling fandt sted i oktober 2021 og var udsat på grund af corona.

Der er dejligt, at vi nu kan mødes igen uden corona restriktioner.

Corona i FAB har været både godt og skidt. Det gode er, at der har været færre fraflytninger. Det kedelige er, at den ustabile situation i Danmark og verden med først corona og nu krig i Ukraine har medført underskud i FAB på grund af negative rente- og kursafkast samt stigende udgifter til vand, el mm.

Bestyrelsen hører i krogene at der er flere klager over husordener og det oplyses at disse klager skal foretages skriftlig til VIBOs administration og at bestyrelsesmedlemmer ikke behandler klager.

Helle Hyrd Hansen bad forsamlingen om at mindes de beboere som FAB havde mistet på det seneste.

Spørgsmål til beretningen:

Der blev spurgt til husordner og hvordan der klages over overbo, nabo m.fl.

Tine Pedersen fra administration oplyste, at klager skal ske skriftligt, indeholdende navn og adresse på vedkommende som man vil klage over, beskrivelse af hvad man vil klage over og hvornår "hændelsen" har fundet sted. Klagen skal underskrives og man skal oplyse sin egen adresse og dernæst sende klagen til VIBOs administration. Hvis der er tale om en overtrædelse af husorden, vil beboeren som der klages over, modtage en skriftlig advarsel. Hvis der er tale om to beboere dvs. 1-1 klage og der er tale om påstand, vil udlejningsafdelingen forsøge at få løst problemet for de involveret parter, ved at tilbyde dem et dialogmøde.

Det blev tillige oplyst, at haver også er omfattet af husordner. En beboer oplyste, at "haverunder" som der tidligere har været i Langbjerg Park, blev afskaffet, fordi der var og er forskellige opfattelser af hvorledes en have skal ser ud.

Tine oplyste generalforsamlingen at det var muligt at give et ansøgningsnummer i gave til eksempelvis børn når de fylder 15 år eller som konfirmationsgave/nonfirmationsgave. Læs mere på fab-bolig.dk hvis man vil vide mere.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad punkt 6 – Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for boligorganisationen
Der var forud for generalforsamlingen indlagt foreningsregnskab samt afdelingsregnskab på foreningens hjemmeside www.fab-bolig.dk

Administrationen fremlagde foreningens årsregnskab for 2021. Foreningens årsregnskab udviste et overskud på kr. 9.177 der er overført til arbejdskapitalen, der herefter udgør 1.048.787 svarende til 2.850 kr. pr. lejemålsenhed.

Foreningen og afdelinger har i 2021 opnået negativt rente- og kursafkast på -1,45%. Desværre har krigen i Ukraine medfører store kursfald på obligationer, så også i 2022 må der forventes negativt afkast.

Foreningens budget for 2023 blev gennemgået.

Årsregnskaberne 2021 for afdelingerne blev gennemgået.

Årsregnskab for Petersborgvænget udviser et overskud på kr.91.074. Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto og indarbejdes i afdelingens kommende huslejebudget for 2023.

Årsregnskab for Fredskovhellet udviser et underskud på kr. 154.665. Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto og vil indarbejdet i afdelingernes kommende budgetter fra 2023.

Årsregnskab for Langbjerg Park udviser et overskud på kr. 48.995. Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto og indarbejdes i afdelingens kommende huslejebudget for 2023.

Årsregnskab for Elver Alle udviser et underskud på kr. 27.367. Underskuddet er overført til afdelingens resultatkonto og vil indarbejdes i afdelingernes kommende budgetter fra 2023.

Steen Moestrup oplyste generalforsamlingen om, at han ikke havde underskrevet foreningsregnskabet. Steen M deltog ikke ved det seneste bestyrelsesmøde hvor årsregnskaberne blev gennemgået, hvilket medførte at regnskaberne over for ham ikke var ordentlig belyst. Steen M blev oplyst, at han havde en mulighed for at spørge ind til regnskabet, enten ved at møde op til bestyrelsesmødet eller via mail. Alle regnskaber var fremsendt til bestyrelsen inden mødet.

Årsregnskab for foreningen, budget 2023 for foreningen samt årsregnskaberne for afdelingerne blev godkendt.

Ad punkt 7 – Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad punkt 8 – Valg af organisationsformand

Helle Hyrd Hansen er på valg og blev genvalgt som formand for 2 år.

Ad punkt 9 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Petersborgvænget

Bent Hansen er på valg og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år, Jytte Christiansen blev valgt som suppleant for 1 år.

Fredskovhellet

Steen Knudsen er på valg og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Jens Andersen er på valg og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år, Günes Yildiz blev valgt som suppleant for 1 år.

Langbjerg Park

Steen Moestrup er på valg. Steen M synes det er svært at genopstille når han ikke er blevet spurgt. Et bestyrelsesmedlem oplyste, at alle er blevet forespurgt via mail og at man positivt skulle vende tilbage såfremt den enkelte ikke ønskede genvalg.

Steen M blev spurgt om han ønskede at modtage genvalg, hvilket han bekræftede. Charlotte Modell ønskede også at opstille til valg i Langbjerg Park, idet hun nu bor i Langbjerg Park.

Herefter var der skriftlig afstemning om den ene ledige bestyrelsespost fra Langbjerg park.

Steen Moestrup fik 6 stemmer
Charlotte Modell fik 41 stemmer

Der var 5 ugyldige stemmer og to blanke.

Charlotte Modell blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år, Eva Rosman blev valgt som suppleant for 1 år.

Elver Alle

Charlotte Modell er på valg, og modtager ikke genvalg. (er flyttet til Langbjerg Park)

Natascha M. Witthøft ønskede at opstille som bestyrelsesmedlem og blev valgt for 2 år.

Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år, Steen Moestrup blev valgt som suppleant for 1 år.

Af punkt 10 – Valg af revisor

Revisionsfirmaet RI blev genvalgt.

Ad punkt 11 – Orientering ladestandere

Michael Willer-Jensen fra VIBO redegjorde for muligheder med etablering af ladestandere i boligforeningens afdelinger.

Eventuel etablering af ladestandere er en svær proces, i det der er mange hensyn og behov at tage, og hvordan ser fremtiden ud.

MWJ informerede om, at det er ham der stiller spørgsmålene til de enkelte afdelingsbestyrelser og beboermøder, da han ikke har svarene. Det er i de enkelte afdelinger hvor afdelingsbestyrelser og beboerne skal udtænke evt. behov og alle afledte problemstillinger, så som hvor mange p-pladser skal inddrages til el-ladestandere pladser, hvor lang tid må man holde der, hvem skal holde opsyn med det, er der strøm nok i afdelingen til ladestandere eller skal der trækkes nye kabler og kan man det osv.

Der blev lagt brochurer som interesseret kunne tage og MWJ oplyste, at såfremt nogle afdelingsbestyrelser havde nogle konkrete spørgsmål så stiller MWJ gerne op.

Ad punkt 12 – Eventuelt

Jytte M. Christiansen – Petersborgvænget, spurgte til hvor lang tid der tager at få svar på en mail fra VIBO. Det blev oplyst, at når der sendes en mail til vibo@vibo.dk, så svares der inden for 14 dage.

En beboer spurgte til, om det kan kræves at ny indflyttere underskriver husorden og erklærer, at denne er læst inden nøgler, udleveres til boligen. Det blev oplyst, at der af lejekontrakten som den kommende beboer skal underskrive fremgår, at husorden er modtaget af den kommende beboer. En underskrift på at husorden er læst, vil ikke ændre på, at husorden skal overholdes.

Per Furbo Bach – Langbjerg Park, spurgte til om bestyrelsen havde overvejet opstilling af evt. solenergi på fællesarealer. Bestyrelsen svarede, at tanken er fin og opfordrer til at det tages op på et afdelingsmøde.

PFB konstateret, at Elverparken har fået robot plæneklipper og der blev spurgt til om afdelingens beboere synes om det. Inger-Lise - Elverparken svarede at Elverparken er rigtig glad for den løsning. Robot plæneklipperne kører ofte og græsset er rigtigt pænt, der er kun kanterne den ikke kan klare og hvor der skal personale til. Robot plæneklipperen betyder, at der frigives mandetimer til andet gøremål herunder beboerservice i afdelingen.

PFB oplyste, at der har været foretaget udregninger i Langbjerg Park på hvor mange robot plæneklipper der skal til afdelingens grønne områder. Herudover er der flere spørgsmål til, hvorledes beplantningen i området skal se ud omkring beplantning, biodiversitet osv.

Pentti Valkki fortæller forsamlingen om mange års gode bolig år, først i Petersborgvænget og nu i Fredskovhellet. En stor tak til afdelingsbestyrelsen i Fredskovhellet og til ejendomsmester Per Ptak.

Helle Hyrd Hansen runder generalforsamling af og takkede Steen M for samarbejdet, der dog til tider har været noget udfordrende.

Steen Moestrup takkede af og oplyste forsamlingen om, at han er formand for LAP Nordsjælland og at han nu vil lægge sine kræfter der. Han man spørgsmål omkring psykiatri kan man altid kontakte Steen M på telefon 2822 2765 eller mail steen@lap.dk

Tak for i aften.



Dirigent den 26. april 2022
Steen Knudsen