

Bestyrelsesmøde i Andelsforeningen Fuglsangsparken tirsdag den 18. marts 2025 kl. 20.00 hos Niels

Deltagere: Trine Jørgensen, Dorthe Knudsen, Niels Paakjær Bech-Larsen og Claus Stenum Jensen (ref.)
Afbud: Steen Nielsen

1. Tilbud på udskiftning af alle vinduer + karnapper + fordøre + garagedøre skal opdateres

Vi har fået et opdateret tilbud på alle vinduer + karnapper + fordøre + garagedøre
Det lyder på 1.769.187,50 kr.

Hvis generalforsamlingen vedtager, at der skal skiftes vinduer med mere, vil bestyrelsen arbejde på at få arbejdet lavet i efteråret 2025.

2. Generalforsamling

Der afholdes generalforsamling onsdag den 30. april. Indkaldelse sendes fra Lou.

På generalforsamlingen i april skal der tages stilling til:

Skal vi forny foreningens lån i år – eller skal vi vente til det nuværende lån udløber?

Hvis vi beslutter at forny lånet i år, skal der tages stilling til en af lånemulighederne.

Bestyrelsen har valgt en mulighed (uden lån til nye vinduer)

1: Løbetid på 7 år. Huslejen stiger med ca. 140 kr. pr. måned

Bestyrelsen har valgt to muligheder (med lån til nye vinduer = +700.000 kr.), som stadig indeholder to lån. Et lån, der afdrages på og et afdragsfrit lån – swap-lån.

1: Løbetid på 7 år. Huslejen stiger med ca. 250 kr. pr. måned

2: Løbetid på 10 år. Huslejen stiger med ca. 450 kr. pr. måned

Når vi på generalforsamlingen skal stemme om ovenstående forslag er det andelsboligforeningens vedtægter § 25, der gælder:

§ 25

Flertal

25.1

Generalforsamlingen tager **beslutning ved simpelt flertal**, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnte i § 25 stk. 2-4. Dog skal altid **mindst ½ af samtlige mulige stemmer være repræsenteret**.

25.2

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering **kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25%**, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25% af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

25.3

Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter personligt

25.4

Bestyrelsesmøde i Andelsforeningen Fuglsangsparken tirsdag den 18. marts 2025 kl. 20.00 hos Niels

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret

3. Økonomi og drift

Dødsbo: Nr. 3 er endnu ikke sat til salg.

Bundne midler: Vi har indtil den 25. marts bundet 1 million i Nordea. Denne million vil vi binde 3 måneder mere fra den 25. marts. Desuden har vi bundet ½ million på en anden konto. På den måde får vi renter af vores indestående.

4. Havedag

Der er havedag lørdag den 21. juni med start kl. 09.00 indtil vi er færdige med opgaverne. Bl.a. skal der klippes hække.

5. Næste bestyrelsesmøde

Afholdes tirsdag den 8. april kl. 19.30 hos Steen

6. Eventuelt

a. Muldvarpefælderne er nu fundet

b. Murerne er pt. i gang med at reparere fuger med mere

c. Der er nu 11 på venteliste til køb af bolig – opkrævninger sendes ud i juli

d. Forslag: Hvis vinduer med mere skal skiftes, kunne nogle af dem genbruges til at lave et orangeri på fællesarealet...

Underskrifter

Trine Jørgensen

Steen Nielsen

Dorthe Knudsen

Niels Paakjær Bech-Larsen

Claus Stenum Jensen