

Referat af generalforsamling i Andelsboligforeningen Ørnsøparken 1

Tirsdag d. 5. maj 2026 kl. 19.00 i Fælleshuset

Dagsorden:

1. Valg af dirigent Jon Østergaard

Vi starter med en præsentation af de fremmødte. 21 andele var repræsenteret.

2. Formandens beretning v/ Astrid Gulddammer – vedlægges ved referatet.

3. Fremlæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskabet ved revisor René Meilandt Mortensen fra Partner Revision. Budget gennemgås under punkt 5.

Vand- og varmeregnskabet er lavet manuelt, idet vi ikke har kunnet få data fra Brunata pga. opsigelsen af abonnement i forbindelse med overgangen til Ista Clorius. Revisor har udført udregningerne ud fra de data, vi har hjemtaget fra Silkeborg Forsyning og Brunata, men har ikke kunnet gå ned i de detaljer, som har været muligt de andre år. Det ændres fra 2026, når vi kun har én udbyder.

Regnskabet godkendes.

4. Valg til bestyrelsen: Uwe Heiser og Dorte Frostholt Nielsen vælges til bestyrelsen for to år.

Flemming Laursen træder ud af bestyrelsen.

Valg til suppleant: Jon Østergaard vælges for et år.

Valg af formand: Astrid Gulddammer

5. Indkomne forslag og budget

Budget: Revisor gennemgår budgettet med igangsættelser af vedligeholdelsesudgifter.

Budgettet blev godkendt.

Fremlæggelse af forslag om **Huslejeforøgelse med 1,5 %**. Udgifter til vedligehold (især materialer) pga. de almene udgiftsstigninger på verdensplan.

Huslejestigningen blev vedtaget. Information om, hvad der skal indbetales pr. 1. juli, er sendt ud til hver beboer.

6. Andelsboligfællesskabets forårsarbejdsdag **lørdag d. 9. maj kl. 10**

- Afslutning på dagen: pølser og øl/vand

7. Vedligeholdelsesplan:

Flemming gennemgår vedligeholdelsesplanerne for 2026, hvor der skal fuges ved vinduer, udhængslistere skal skiftes, og der skal renses for alger. Fælleshuset skal have nyt gulv.

Tagrenderne skal også renses, når vi alligevel har fat i lift i forbindelse med ventileringsstjek.

Haveejere skal selv lige være opmærksomme på at få friholdt bygningssocklen for planter.

Nogle beboere har problemer med temperaturen i boligerne om vinteren.

Man skal altid selv tjekke, om batterierne er stadig ok. Bestyrelsen vil bestille batterier, så vi kan opnå mængderabat – og man kan derfor spørge bestyrelsen om batterier. Hvis ikke det hjælper med nye batterier eller at skrue helt op for varmen i et døgn for at få aktiveret systemet, kan man selv ringe til Ole K Hansen på Herningvej. De kan justere ventilerne; regningen kan sendes til bestyrelsen.

8. Jon fremlægger bestyrelsens bud på, hvad andelsbolighaverne og bestyrelsen hver især har ansvar for. Vedlægges referatet.

Husk at læse ordensreglerne for foreningen – blandt andet nævnes det på generalforsamlingen, at hækkene skal klippes: minimumhøjde er 60 cm, og maksimumhøjde er 160 cm, hvilket ikke overholdes i alle haver.

9. Ladestandere >> privat opladning (samt øvrige installationer)

Uwe redegør for, at alle elektriske installationer skal gennem bestyrelsen, idet vi ikke har forsikringsmæssig dækning for egne løsninger.

Bestyrelsen undersøger, om det er muligt at få kode eller lås på ladestanderne. Lige nu går det fint med fire standere, og de vil forhåbentlig ikke få det samme pres, når afd. 2 får sat deres standere op.

10. Øvrige informationspunkter

- Fremtidige salg af andelsboligerne gennem administrator

Revisor redegør for, at det er muligt at få en administrator til at stå for boligsalg, så bestyrelsen ikke skal stå med det hele. De kan også stå for det administrative.

- Facebook – Dorte har oprettet en facebookgruppe: **Ørnsøparken 1 Andelsfællesskab**

- Perronteatret/stationsbygningen:

Pia fortæller om deres arbejde med at få bygningen ud af investors hænder.

Mandag d. 18. maj afholdes der i Fælleshuset kl. 19.00 stiftende generalforsamling til 'Forening til bevarelse af Lysbro Station' - en forening til bedre udnyttelse af stationsbygningen.

Der er afgivet 46 høringssvar, og de er alle imod ombygningen til ungdomsboliger. En gruppe af ildsjæle – samt Pihl Lorenzen - har været på besøg i Skæggær for at se, hvordan man kan forskønne en sådan bygning. Bygningen skal dog udbydes offentligt, hvis Real Dania skal gå ind i at købe den. Den vil koste op mod 5 mill. kroner, så en forening kan ikke købe bygningen selv.

Der er flere grupper på Facebook, hvor man kan følge med: Skøn på Silkeborg og Lysbro, 8600 Silkeborg.

11. Eventuelt: Hjertestarter – gerne sammen med punkthusene/tårnhusene. Afdeling 2 afviste sidst at være med. Bestyrelsen får bestilt en hjertestarter.

Referent: Astrid Guldhammer

Astrid Guldhammer
d. 11/5 - 26 *Porte Frostholm Nielsen*
12/5 - 26 *Susanne Thybo*
22/5 - 26 *Flemming Arneberg*
24/5 - 26 *U. Guldhammer*