

Referat Generalforsamling AB Naurhegnet

Onsdag d. 29. november 2017
Fælleshuset

Til stede:

20 andele varrepræsenteret: Bolig nr. 4, 6, 8, 10, 14, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 46, 48 og 50.

Fraværende: Bolig nr. 2, 12, 26 og 40

Fuldmagt fra: Bolig nr. 12

Formanden bød velkommen, og der blev afholdt et minuts stilhed til ære for Lise, som er afgået ved døden siden sidste generalforsamling.

Siden sidst har vi fået to nye beboere.

1: Valg af dirigent og referent

Henning (nr. 28) blev valgt som dirigent, og dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Jytte (nr. 34) blev valgt som referent.

Da Michael (nr. 40) var forsinket, og forslag nr. 2 på dagsordenen vedrørte bolig 40, ændrede dirigenten på rækkefølgen af de to indsendte forslag.

2: Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Kassererens bemærkninger til budgetforslaget blev, pga. kassererens fravær, refereret af formanden:

Indtægter:

Renteindtægter

Mindre renteindtægter p.gr.a. investering i 2½% obligationer i.f.m. udtrækning af 3% obl
Ellers er det ikke nødvendigt at røre obligationsbeholdningen, som er på godt 1,3 mio.

Udgifter:

Realkredit DK

Renter: Naturlig udvikling i større afdrag og mindre renteudgifter på kontantlånet.

Foreningsarbejde:

Ud over, at vi betaler for at have penge stående i banken, skal vi nu også betale for at handle med obligationer.

Efter krav fra EU skal man nu registreres med en LEI-kode (svarende til princippet for CPR eller CVR-numre).

Det skal sikre, at myndighederne kan overvåge finansielle transaktioner.

Gebyret bliver på godt kr. 1.000 årligt.

Referat Generalforsamling AB Naurhegnet

Onsdag d. 29. november 2017
Fælleshuset

En anden ny udgift vedrører vores hjemmeside

Den vedligeholdes af ABF, og det koster også et årligt abonnement på godt kr. 1.000.
Begge poster er budgetteret under 'Foreningsarbejde'.

Fælleshus/drift:

Beløbet afsat til vedligeholdelse er mere realistisk i år.

Fælleshus/nyanskaffelser:

Ekstraordinær hensættelse, som der ikke p.t. er disponeret over.

Hensættelser vedligeholdelse:

Forhøjet med kr. 20.000 til 100.000.

Det er en ekstraordinær forhøjelse, som forventes videreført indtil vi konverterer det sidste flexlån (afdragsfri lån) – om et par år.

Herefter vil forhøjelsen bortfalde, fordi pengene i stedet vil blive brugt til afdrag på lånet og husleje forhøjelse måske undgås til den tid

Fremtidig boligafgift:

Boligafgiften foreslås hermed reduceret med hhv. 31 kr. og 25 kr. mdl.

NB:

Med virkning fra den 1. januar vil vi ændre forretningsgangen vedr. betaling af boligafgiften.
Vi vil nu overholde vedtægtens bestemmelser, hvor den månedlige boligafgift forfalder til betaling **den 1. hverdag i måneden**, jfr. §8 stk. 4.

Hidtil er betalingen forfaldet den 4. i måneden (eller 1. hverdag herefter).

Da der ikke var væsentlige bemærkninger til driftsbudgettet, blev dette godkendt.

3: Orientering fra udvalg og arbejdsgrupper.

Ingen udvalg eller arbejdsgruppe havde nyt at fortælle.

4: Forslag.

Forslag 2:

- Forslag til ændring af husordenen ang. husdyr.

Nuværende tekst:

Det er tilladt at holde husdyr, dog højst 1 kat pr. bolig.

Denne tekst ønskedes ændret til:

Det er tilladt at holde husdyr, dog højst en kat eller hund pr. bolig.

Referat Generalforsamling AB Naurhegnet

Onsdag d. 29. november 2017
Fælleshuset

Et enslydende forslag indsendt af nr. 24, på foranledning af en kreds af beboere. Her med den tilføjelse, at man går ud fra, at f.eks. kaniner ikke betragtes som værende husdyr.

Nina(nr. 48) begrundede sit forslag, og der var nogen diskussion omkring hvad husdyr er og kan være.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer for, 7 stemmer imod og 1 undlod at stemme.

Ud over kaniner, var der – uden afstemning - enighed om også at fortolke husdyr som heller ikke at omfatte f.eks. høns og andre dyr i bur, samt at skal der søges tilladelse hos bestyrelsen om hold af fugle i voliere uden for boligen.

Forslag 1:

- Forslag til ændring i husordenen ang. parkering

Nuværende tekst: Trailere kan udelukkende henstilles på fællesarealerne efter aftale med bestyrelsen.

Denne tekst ønskedes ændret til: Trailerparkering er ikke tilladt.

Nina (nr. 48) begrundede sit forslag, og som tidligere år, blev der talt for og imod.

Forslaget blev forkastet.

Der var 8 stemmer for, 12 stemmer imod og 1 undlod at stemme.

5. Eventuelt

Formanden orienterede om ABF, dels med den demokratisk opbyggede - og dels den administrative organisation, som også foretager boligpolitisk påvirkning af politikere og samarbejder med andre organisationer på andelsboligområdet.

Stort og småt siden sidste generalforsamling:

Siden sidste generalforsamling er der solgt to andele til andelsprisen.

Der er sat mere lys op i fællesskur.

Der er repareret fuger i gavle ved nr. 2, 18 og 42 og graten på fælleshuset er blevet efterfuget.

Husordenen bliver revideret med hensyn til hækhøjde = 1,80m tilføjes.

Snesæsonen nærmer sig. Der skal stilles fejehold.

Lån af værktøj i fællesskur skal returneres rengjort.

Batterier skal sættes til opladning efter brug af værktøjet.

Selv om foreningen renser brøndene ved tagnedløb, er det ansvarsmæssigt andelshavernes ansvar at rense brøndene.

Gør brug af vores hjemmeside abnaurhegnet.dk. Skriv brugernavn ABN + bolignummer, skriv kode.

Grøfterne langs husene vedligeholdes af beboerne selv.

Referat Generalforsamling AB Naurhegnet

Onsdag d. 29. november 2017
Fælleshuset

Indbrud/tyveri blev diskuteret.

Bestyrelsen deltager i et møde med Politiet der afholdes i E/F Jægerhegnet.

Bestyrelsen blev bedt om at undersøge, hvor mange der er interesserede i dels at få monteret dørgræb med lås i på hhv. bryggers- hoveddør og terrassedør og dels i at få monteret metalskiner i vinduerne i stueetagen.

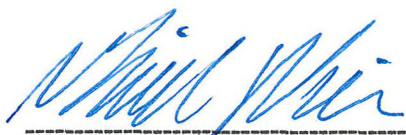
Begge dele for indhentning af pristilbud til de interesserede.

Der blev slået et slag for Nabohjælp

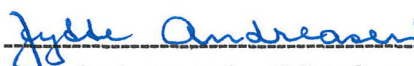
Bestyrelsen blev også bedt om at se på en tidligere start på arbejdsdage og på muligheden for at fjerne træ-pullerterne på trekantsområdet mellem nr. 28-30 og de ulige.

Grethe (nr. 14) foreslog, at bestyrelsen skulle se på muligheden for at arbejde andre dage - i forbindelse med arbejdsdage. Dette bliver taget op i bestyrelsen.

Formanden takkede herefter for god ro og orden.



Michael Holstein Nielsen (nr. 14)
Formand



Jytte Andreassen (nr. 34) referent
Bestyrelsesmedlem



Mette Melchior (nr. 30)
Bestyrelsesmedlem



Henning Søgaard (nr. 28)
Dirigent