

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Torsdag d. 16. juli 2020
Fælleshuset

Referat af den fra maj udsatte generalforsamling i AB Naurhegnet.

Antal andele i foreningen: 24
Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 18
Andele ikke fremmødt: Bolig 6, 22, 40, 42, 46 og 48
Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 2

1: Valg af dirigent og referent

Henning (28) blev valgt som dirigent og Jytte (34) som referent.
Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

2: Bestyrelsens beretning.

Formanden fik ordet og indledte beretningen med at konstatere de store forandringer, der har været på grund af Covid19, for samfundet og foreningen.

De mange frivillige, der udfører arbejde for foreningen, blev takket.

Den nye andelshaver i nr. 44 blev budt velkommen. Boligen er solgt til andelsprisen, dog med et afslag på grund af dårlig vedligeholdelse.
Der orienteredes i samme forbindelse om ventelisten, hvor der p.t. står 65.

Det er bestyrelsen opfattelse, at vi overordnet har en god og vel vedligeholdt forening, med et fint sammenhold og en god økonomi.
Andelshavernes forpligtelser med vedligeholdelse af udearealerne og fællesarbejde, jf. foreningens vedtægter og husorden, blev ridset op.

Af gennemførte opgaver siden sidste generalforsamling dominerede udskiftningen af Velux ovenlysvinduerne.
Vi har fået etableret en affaldsø, borde og bænke på fællesarealerne er udskiftet, og to kloaker er renoverede.
Gulvet i fælleshusets entre og køkken bliver renoveret i løbet af august måned.

Der var ikke bemærkninger til bestyrelsens beretning. Den blev derefter godkendt.

3: Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning.

Kassereren havde følgende bemærkninger til det udsendte regnskab:

Note 2: Ejendomsskatten er ikke til at styre. Den er igen steget og beløber sig til mere end 700 kr. om måneden pr. andel.

Note 17 + 18 Formue: Ifølge regnskabet råder vi over ca. 2,7 mio. kr., hvoraf de 400.000 er udgifter, som mangler at blive betalt til Veluxprojektet. 1 mio. er reserveret til nye fyr, så der vil stadig være ca. 1.3 mio. til eventuelle ønsker/nedsættelse af vore lån etc. Kom gerne med forslag.

Note 22: Udskiftningen af Veluxvinduerne er en forbedring og en positiv post i beregningen af andelsværdien. Andelsværdien er derfor stort set den samme som sidste år.

Foreningen har, også ifølge revisor og pengeinstitutter, en god økonomi.

Årsregnskabet blev godkendt.

4: Forelæggelse af ændret driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.

Da der ikke er store udsving i regnskabet og ikke udsigt til sådanne, foreslog bestyrelsen uændret boligafgift, hvilket blev vedtaget. Til november vil vi se, om der er basis for en ændring.

5: Indkomne forslag

Revideret husorden – Forslaget blev vedtaget med 20 stemmer for (2 pr. fuldmagt).

Nye hoveddøre – Forslaget blev nedstemt med 10 nej-stemmer (1 pr. fuldmagt) mod 8 ja-stemmer (1 pr. fuldmagt). 2 undlod at stemme.

En professionel bliver bedt om at udføre gennemgang af såvel hoved- som bryggersdøre.

Økonomisk tilladelse til bestyrelsen – Forslaget gik på mulighed for evt. omlægning af realkreditlån, Forslaget blev trukket tilbage, men bliver fremsat igen til november med en ændret formulering.

6: Valg

Michael (12) formand	Ikke på valg	
Jytte (34) bestyrelsesmedlem	Ikke på valg	
Bent Pasbøl (4) kasserer	Villig til genvalg	Valgt
Mette Melchior (30) bestyrelsesmedlem	Villig til genvalg	Valgt
Mette Melhaven (42) suppleant	Villig til genvalg	Valgt

7: Eventuelt

Da intet kan beslattes under Eventuelt, ønskede bestyrelsen at diskutere:

Velux forløbet og vindueslukkere – Ved ikke at udskifte inddækninger om vinduerne, har vi sparet 400-500.000. Lukkemekanismen i vinduerne er ikke konstrueret optimalt. Velux er kontaktet, men har ingen løsning.

I foråret 2021 er der 1-års mangelgennemgang, hvor mangler, som ikke blev opdaget ved afleveringen, eller som er opstået efter afleveringen, kan påpeges og udbedres.

Opsætning af hjertestarter – Mange ønskede en hjertestarter opsat. Bestyrelsen ser på muligheder.

Ændringer/ønsker til renovering af de grønne områder i foreningen – Blok 1 ønskede renovering af bedet mod cykelstien. Arbejdet kan beløbe sig til kr. 20.000 og er ikke på budgettet.

"Elev" til Bents kassererarbejde – "Elev" er fundet (22).

"Elev" til Michaels maskinmesterarbejde – "Elev" er fundet (44).

Behov for opsætning af lys på standpladsen – Er ikke aktuelt på nuværende tidspunkt.

Orientering omkring parkeringspladser – Bestyrelsen har undersøgt reglerne. Der laves en "prøveopmærkning". Især ved blok 4 kan opmærkning give mening.

Det er muligt for os at opnå rabat hos Stark.

Husk at gemme fakturaer for vedligehold/forbedringer i boligen. Disse kan evt. hæve andelsværdien.

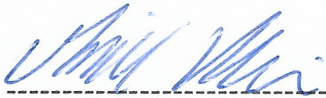
Håndværkerfradrag er muligt for den enkelte beboer, men ikke for foreningen.

Efter 31.12.20 er det op til den enkelte beboer at sørge for Energimærkning ved salg af bolig.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Bestyrelsen blev rost for sit engagement.

Da ikke flere ønskede ordet, takkede formanden for god ro og orden.



Michael Holstein Nielsen (nr. 14)
Formand



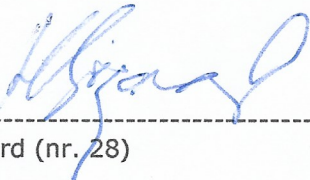
Jytte Andreasen (nr. 34) referent
Bestyrelsesmedlem



Mette Melchior (nr. 30)
Bestyrelsesmedlem



Bent Pasbøl (nr. 4)
Kasserer



Henning Søgaard (nr. 28)
Dirigent