

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Torsdag d. 27. maj 2021

På grund af Covid-19 blev generalforsamlingen igen flyttet til Blovstrød Hallen

Antal andele i foreningen: 24

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 17

Andele ikke fremmødt: Bolig 8, 20, 26, 36, 38, 40 og 46

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 2 – hvoraf den ene var ugyldig

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 og gennemgik dagsordenen.

2: Bestyrelsens beretning.

Formanden fik ordet og indledte med at opfordre til at alle husker at holde den gode tone i eventuelle debatter - selv når bølgerne går højt.

Formanden gik herefter over til beretningen:

Der er i årets løb ikke solgt andele i foreningen. 61 er skrevet op på ventelisten. Heraf er de 45 aktive.

Punkterne, vi vedtog på sidste års generalforsamling

- Opsætning af hjertestarter
- Udskiftning af værktøj i fællesskuret
- Biodiversitet
- og renovering i fælleshuset

er alle gennemførte.

Herudover blev nævnt Velux 1-års eftersynet (21. juni påbegyndes mangeludbedring).

ABF har, i stedet for kurser med fysisk fremmøde, afholdt Webinarer, hvor bestyrelsen har deltaget.

Af fremtidige opgaver kan nævnes udskiftning af gasfyr og eventuel etablering af ladestandere til el- og hybridbiler.

Til arbejdet med hjemmesiden og backup til kassererfunktionen har to andelshavere stillet sig til rådighed. Tak til disse to, tak til bestyrelsen og tak til de mange frivillige, der udfører arbejde for foreningen.

Det er bestyrelsen opfattelse, at vi overordnet har en god og vel vedligeholdt forening, med et fint sammenhold og en god økonomi.

Generalforsamlingen 23. november forventes at kunne afholdes i fælleshuset.

Formanden takkede for ordet.

- En andelshaver efterlyste telefonnumre på håndværkere på hjemmesiden. Det undersøges om de er faldet ud.
- *Efter mødet:* Telefonnumre ligger på hjemmesiden under "Om os", "Dokumenter", "Vedligeholdelse".

Da der ikke var andre bemærkninger til bestyrelsens beretning, blev denne godkendt.

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

Kassereren redegjorde for de poster, hvor der var større afvigelser i forhold til budgettet.

Herudover henviste kassereren til note 24, Eventualforpligtelser.

Fra byggeriets start i 1990 og 30 år frem har foreningen modtaget støtte fra staten på godt 9 millioner kroner. Såfremt vi ændrer andelsboligens status til f.eks. ejerboliger eller ved opløsning af foreningen, skal tilskuddet betales tilbage. Det svarer til ca. kr. 400.000 pr. bolig.

På sidste generalforsamling blev der stillet spørgsmål til fordelingen af udgifter til udskiftning af ovenlysvinduer. Kassereren redegjorde for dette.

I alt har det kostet os 1.674.839 kr. at udskifte ovenlysvinduerne.

I note 14 står forbedring af ejendom til 1.721.334 kr. Af disse er de 47.000 gået til etablering af affaldsøen.

Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

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

Udgifter til Ejendomsskat og Renovation vil i år stige med tilsammen ca. 60.000 kr.

Låneomlægning har medført et fald i renteudgiften på ca. 65.000 kr. årligt, hvoraf kun de 50.000 kr. slår igennem i år.

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift, dog med varsel om eventuel ændring næste år.

Driftsbudgettet blev godkendt uden bemærkninger.

5: Orientering fra udvalg og arbejdsgrupper.

Det Grønne Udvalg:

DGU er p.t. uden formand, da ingen ved den seneste generalforsamling ønskede at overtage posten.

Søen bliver klippet hvert efterår, hvilket vi håber kan udsætte den store oprensning, som forventedes at skulle ske 15 år efter første oprensning (2009). Græsset mod Engholmkirken bliver slået to gange om året. Det store træ ved gavlen af blok 4 bliver beskåret midt i juni. Taksen mod Jægerhegnet kan evt. skæres mere ned, inden eller på den fælles arbejdsdag i september.

De vilde blomsterbørn:

Tre bede er blevet afmærket og fræset, og der er lagt fliser til afgrænsning af områderne. Der er plantet sommerfuglebusk, lavendler, blåkant og storkenæb, og der er udsået diverse frø. Alle opfordres til at fjerne græs og decideret ukrudt samt evt. vande, når dette er påkrævet.

Energiudvalget:

Da vores nuværende fyr er fra 2001 har Energiudvalget undersøgt hvilke muligheder der er, når disse skal udskiftes. Udvalget er kommet frem til, at vi også fremover skal have gasfyr – kondenserende fyr, som er mere driftsøkonomiske. Der er indhentet tre tilbud, så vi er klar til straks at handle, når omkostningerne på de nuværende fyr bliver for høje, eller det ikke mere er muligt at skaffe reservedele.

Ved blok 1 er der plantet seks laurbærbuske og et hvidtjørnstræ.

6: Indkomne forslag

Bestyrelsen satte fire forslag til afstemning:

A: Forslag til bemyndigelse af køb af nye gasfyr og varmtvandsbeholdere:

"Med baggrund i de eksisterende installationers alder og tilstand, samt begyndende mangel af reservedele til dem, giver generalforsamlingen bestyrelsen bemyndigelse til at udskifte de eksisterende gasfyr og varmtvandsbeholdere, når bestyrelsen finder udskiftningen nødvendig. Samtidig foretages nødvendige og praktiske ændringer i de eksisterende installationer.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Beløbsrammen er kr. 800.000,-, som dækkes af den indestående kapital.

Formanden redegjorde for bestyrelsens forslag og opfordrede generalforsamling til at stemme ja til forslaget. Der var 17 stemmer for forslaget og 1 stemme imod forslaget. Forslaget blev vedtaget.

B: Forslag vedrørende tørretumbleren i fælleshuset:

Husordenen tilpasses i overensstemmelse med nedenstående:

"Betaling kan ske ved at tegne et abonnement hos kassereren. Abonnementsprisen for fri benyttelse af tørretumbleren er kr. 25,- mdl., som afregnes via Betalingsservice (sammen med boligafgiften).

Andelshavere uden abonnement kan anvende tørretumbleren mod betaling af kr. 10,- hver gang. Beløbet lægges i møntboksen."

Kassereren redegjorde for forslaget og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget træder i kraft den 1. juli.

C: Forslag vedrørende leje af fælleshuset:

Husordenen tilpasses i overensstemmelse med nedenstående:

"Den 'tilsynsførende' oplyser lejemålet samt eventuelt erstatningsbeløb til kassereren, som tilbageholder beløbet via Betalingsservice (sammen med boligafgiften)."

Kassereren redegjorde for forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget og har omgående virkning.

D: Forslag vedrørende leje af inventar eller service fra fælleshuset:

Husordenen tilpasses i overensstemmelse med nedenstående:

"Enkelte borde og stole samt serviceenheder i fælleshuset kan frit lånes. Hvis fælleshuset er udlejet samme dag, kan lejereren kontaktes om eventuelle lån."

Kassereren redegjorde for forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget og har omgående virkning.

Forslag fra bolig nr. 6:

Ønske om dispensation fra husordenens regler om husdyrhold.

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

Andelshaveren redegjorde for sit ønske om i en begrænset tid af have to hunde.

Forslaget kom til afstemning. Der var 16 stemmer for forslaget og en stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev vedtaget.

7: Valg

Michael (12) formand	Villig til genvalg	Valgt
Jytte (34) bestyrelsesmedlem	Villig til genvalg	Valgt
Bent Pasbøl (4) kasserer	Ikke på valg	
Mette Melchior (30) bestyrelsesmedlem	Ikke på valg	
Mette Melhaven (42) 1. suppleant	Villig til genvalg	Valgt
Susanne Skjoldman (22) 2. suppleant	Villig til valg	Valgt

8: Eventuelt

Da intet kan besluttet under Eventuelt, blev følgende omtalt/diskuteret:

En forlængerledning lånt fra fællesskuret er pænt hængt på plads efter brug, men skåret over. Meddel, når der sker skader på fælles ting.

De nye vinduer er mere tætte end de gamle. Luft ud. Spejlet på badeværelset er en god indikator. Når der er luftet ud forsvinder duggen på spejlet. Åbn evt. klappen i brusekabinen.

Velux foreskriver at man ikke åbner den øverste klap på vinduerne i vinterhalvåret, men gerne i sommerhalvåret. Vinduerne kan stå en smule på klem og låses.

Vi ønsket et ryddeligt og ensartet udtryk i vore forhaver. Det bliver indarbejdet i husordenen.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Spørgsmålet om ladestandere til el- og hybridbiler er ikke løst. Der blev nedsat et udvalg, som består af Bolig 10, 12 og et medlem af bestyrelsen.

Kassereren oplyste, at tilbagebetaling af gebyret i forbindelse med arbejdsdagene vil ske via Betalingsservice – sammen med opkrævningen for boligafgiften.

Der blev opfordret til, at man efter lån af diverse i fællesskuret, rengør tingene og sætter batterier til opladning.

Den ene fuldmagt, der blev afleveret til generalforsamlingen, var ugyldig. Benyt jer af den, der sendes ud sammen med indkaldelsen.

Vi har fugle – ikke rotter på loftet.

Der bliver udsendt en mail med tilbud om opsætning af net under tagrenden.

Den tid robotterne kører, kan justeres løbende. De kører lige nu ikke i weekenderne. De har indtil nu kørt i alt 1200 km.

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