

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Tirsdag d. 23. november 2021 i Fælleshuset

Antal andele i foreningen: 24

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 19

Andele ikke fremmødt: Bolig 2, 12, 40, 44 og 50

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 1

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: Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Kassereren gennemgik de største ændringer i budgetforslaget.

Besparselsen på ca. 50.000 vedr. realkrediten bliver desværre udlignet af en tilsvarende forhøjelse af ejendomsskatten. Endvidere forventes en større stigning i renovationsudgifterne.

Vedligeholdelseskontoen bliver fortsat beriget med ca. 80.000 ekstra, indtil vi om 3-4 år måske skal bruge beløbet i forbindelse med omlægningen af det p.t. afdragsfri lån.

Budgettet indeholdt desuden en finansiering af den planlagte jubilæumsfest.

Der blev stillet spørgsmål til om beløbene afsat til el og varme i fælleshuset er høje nok. Beløbene er afsat efter det p.t. kendte, men kan nemt blive højere.

Budgettet blev godkendt og boligafgiften blev forhøjet med 98 kr. pr. mdr. for de store boliger og 88 kr. pr. mdr. for de små boliger.

3: Forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

4: Orientering fra udvalg og arbejdsgrupper.

DGU: Der blev orienteret om de mange opgaver, der er udført på området. Bl.a. er de bornholmske røn blevet beskåret, og der er fældet flere taksbuske. Søen bliver klippet en af dagene, og det store træ bliver beskåret i januar måned

Energiudvalget: Undersøgelserne omkring nye fyr er sat på stand by, indtil udgifterne på vore nuværende gasfyr bliver for høje. Vi har tilbud på to løsninger. Løsning 2 består af én beholder, som samlet fylder mindre end det nuværende. Varmepumper er ikke en mulighed.

El-ladestanderudvalget: Der er lavet en undersøgelse, som 12 ud af 24 boliger har svaret på.

3 forventede at anskaffe sig en elbil indenfor 1-2 år og 3 efter 5 år eller mere. Der er indhentet tre tilbud, hvoraf udvalget har arbejdet videre med det ene tilbud.

Dette tilbud viser at etablering kan udføres for ca. kr. 110.000. Der er en tilskudsordning, hvor man kan opnå 25% af udgiften, hvorved økonomien ender på en udgift på kr. 82.500.

Udvalget ser gerne, at der bliver taget en beslutning på generalforsamlingen i maj 22, men der kan også blive tale om indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling.

Eventuelt

- Bestyrelsen havde her flere punkter til orientering og debat:
- Velux vinduer
Ventilationsklappen. Velux anbefaler at man i sommerhalvåret vipper klappen én gang og kun vipper to gange på de tophængte vinduer, når vinduet skal vendes f.eks. ved vinduespudsning.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

- Husk smøring en til to gange om året. Inddækning over og omkring vinduerne skal renses for blade og mos. Husk udluftning.
1 års eftersyn er nu endelig helt afsluttet.
- DESIGNA køkken i Hillerød har rettet en henvendelse til os om en mundtlig aftale. Aftalen tilbyder rabat – uden forpligtelse om køb. Eneste krav er at ABN skal stå som køber, men den enkelte andelshaver skal stå som modtager og betaler. Rabatsatserne er min. 25% rabat på elementer, min. 20% rabat på bordplader og min. 10% rabat på hvidevarer. Brochurer og flyers lå til afhentning
- Ny sorteringsordning for affald. Fra februar/marts 2022 foreskriver kommunen, at vi udover den sortering vi allerede udøver, skal separere mad- og restaffald. Man kan vælge om man vil have fælles beholdere til mad- og restaffald eller individuelle beholdere. Formanden forklarede om fordele og ulemper ved de to løsninger, og da kommunen forventer en tilbagemelding senest 28.11., var der brug for en vejledende tilkendegivelse fra generalforsamlingen. Generalforsamlingen gik klart ind for fælles beholdere. Ved at udskifte et par beholdere på affaldsøen, er det i første omgang ikke nødvendigt at udvide denne.
Der var spørgsmål om de nuværende stativer fjernes/fjernes ikke og hvilke plastposer man må bruge (efter mødet: en lille grøn plastspand med låg og almindelige plastposer til madaffald udleveres fra kommunen). Der kommer mere info til os på et senere tidspunkt. Info vil også ligge på kommunens hjemmeside. Se evt. dette link [Læs om de 2 affaldssorteringsordninger](#).
- Bestyrelsen ønskede debat omkring de ca. 500.000, som er vores økonomiske råderum. Beløbet kan bruges til større eller mindre opgaver, vi gerne vil have løst, eller vi kan gemme hele eller dele af beløbet til en senere udgift. Opgaverne kunne være:
Døre i fire gavle, så vi kan komme på loftet (200.000)
Ladestander med to ladere (82.500)
Halvtag over indgangsdøre (350.000)
Nye rækværker/stakitter (375.000)
Nye hoveddøre (500.000) - Nye bryggersdøre (450.000)
Vinduer i stueplan (500.000)
En andelshaver ønskede nye gulve i boligen, men det egen udgift. En anden ønskede nyt gulv i fælleshuset. Andre forslag modtages gerne.
Der vil blive indkaldt til et beboermøde, hvor vi kan tale om forslagene og evt. lave en vejledende afstemning om, hvilke forslag bestyrelsen skal fremsætte på næste generalforsamling.
- Skal ventelisten ændres til en interesseliste ?
Emnet blev diskuteret. Det er lovligt at ændre på kriterierne for optagelse på ventelisten – også uden varsel. Der indkaldes til et beboermøde, hvor kriterierne diskuteres, så bestyrelsen kan fremsætte forslag til vedtægtsændringer på næste generalforsamling.
Med næste opkrævning til ventelisten skal det synliggøres, at vedtægterne evt. ændres.
- Den udsatte Jubilæumsfest afholdes lørdag den 20. august 2022 i fælleshuset. Festudvalg er nedsat.
- Næste generalforsamling er tirsdag den 24. maj 2022.
Der bliver brug for en ny suppleant, da Susanne beklageligvis har valgt at trække sig fra bestyrelsen.

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

Michael Holstein Nielsen (nr. 14)
Formand

Jytte Andreassen (nr. 34) referent
Bestyrelsesmedlem

Mette Melchior (nr. 30)
Bestyrelsesmedlem

Bent Pasbøl (nr. 4)
Kasserer

Henning Søgaard (nr. 28)
Dirigent