

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Onsdag d. 24. maj 2023 i Fælleshuset

Antal andele i foreningen: 24

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 21

Andele ikke fremmødt: 2 (Bolig 2 - 46)

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 1 (48)

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. Beretningen var sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen med håb om en hurtigere afvikling af generalforsamlingen.

I beretningen blev bl.a. nævnt at

- ✕ vi har 36 på interesselisten og har ikke solgt nogen andel siden sidste generalforsamling,
- ✕ vi har fået fibernet,
- ✕ bestyrelsen har deltaget i ABF webinarer,
- ✕ bestyrelsen arbejder med bl.a. problematikken omkring ny varmekilde og ændring af vedtægter

Formanden takkede alle som deltager i arbejdsdage og arrangementer, takkede bestyrelsen og diverse udvalg for deres indsatser og takkede til slut for ordet.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

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

Årsberetningen var sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamling.

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

Udgiften til renovation er blevet mindre end forventet.

Udgiften til el er ved at blive undersøgt, da der har været et ulogisk forbrugsmønster i en længere periode.

Den største post, der har haft indflydelse på regnskabet, er kurstabet på obligationer.

Aimindelig service på vore fyr har kostet i alt 66.000, hvilket er en stor stigning i forholdt til de tidligere år, som har ligget på 10-20.000.

Egenkapitalen udgør ultimo 31.892.970 kr., som bruges til beregning af andelsværdien.

Begge typer boliger oplever et mindre fald i andelsværdien.

Der blev stillet spørgsmål til størrelsen af vore Eventualforpligtelser. Det blev oplyst, at dette fremgår af regnskabets note 22.

Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

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

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Driftsbudgettet blev godkendt uden bemærkninger.

5: Orientering fra udvalg og arbejdsgrupper.

Det Grønne Udvalg:

DGUs nye formand er kommet på banen.

Der er plantet buske mellem de store taks mod Jægerhegnet. Der er fjernet ukrudt omkring planterne, og der er lagt flis.

Frøbestanden i søen er genoprettet. Det var ikke kun hos os, at der sidste år var få frøer.

Der er ingen planer om at fælde træer i år.

Affaldsbunken mod Skyttevej må bruges til større haveaffald, og lundene må bruges til mindre affald.

Læg det ind mellem træerne.

Energiudvalget:

Energiudvalget afventer at regeringen kommer med en udmelding. Fjernvarme forventes senest i 2028, men mange ting skal falde på plads inden da. Mens vi venter, er det planen at indkøbe nogle brugte fyr, som kan installeres, hvis de nuværende svigter.

Aftalen med Vaillant udløber 30. maj, så vi afventer et udspil fra firmaet.

6: Indkomne forslag

Bestyrelsen satte fem forslag til afstemning (forslag 1-3 og 5-6), og der var et forslag (forslag 4) fra bolig nr. 44.

Den fulde tekst til forslagene vedhæftes som bilag til dette referat.

Forslag 1: Ændring af vedtægterne §10, Forandringer

Forslaget blev vedtaget.

Der var 21 stemmer for forslaget og 1 undlod at stemme.

Forslag 2: Ændring af vedtægterne §13, Overdragelse

Forslaget blev vedtaget.

Der var 19 stemmer for forslaget, 1 stemme imod forslaget og 2 undlod af stemme.

Forslag 3: Ændring af vedtægterne §26, Bestyrelsesmedlemmer

Forslaget blev vedtaget.

Der var 21 stemmer for forslaget og 1 undlod at stemme.

Herudover er der foretaget grammatiske rettelser i vedtægterne.

Forslag 4: Indkøb af TV til fælleshuset

Forslaget blev vedtaget.

Der var 9 stemmer for forslaget, 7 stemmer imod forslaget og 6 undlod af stemme.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Forslag 5: Udskiftning af vinduer i stueetagen

Forslaget blev vedtaget.

Der var 18 stemmer for forslaget, 2 stemmer imod forslaget og 2 undlod at stemme.
Vinduerne skal gerne være vedligeholdelsesfri.

Forslag 6: Udskiftning af hoveddøre

Forslaget blev vedtaget.

Der var 18 stemmer for forslaget, 2 stemmer imod forslaget og 2 undlod at stemme.
Bestyrelsen vælger 3 forskellige døre, som lægges frem i fælleshuset og kommer til afstemning blandt beboerne.

7: Valg

Inden valg af formand redegjorde formanden for sin beslutning om at være villig til at genopstille, men at han ønsker at udtræde af bestyrelsen senest til næste generalforsamling – november 2023.

Michael (14) formand
Jytte (34) bestyrelsesmedlem
Mette Melhaven (42) suppleant

Villig til genvalg
Villig til genvalg
Villig til genvalg

Valgt for max. et halvt år
Valgt
Valgt

8: Eventuelt

En beboer ønskede at bestyrelsen tager op til overvejelse om måden at udsende beretning og forslag på, med forventning om at alle har læst det fremsendte, er den rigtige måde at gøre det på.
Det blev foreslået, at man f.eks. ridsede hovedpunkterne fra beretningen op.

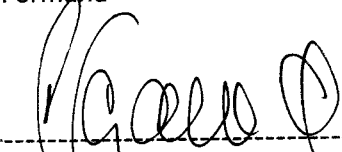
Da ikke flere ønskede ordet, takkede formanden for det store fremmøde, og dirigenten takkede for god ro og orden.



Michael Hollstein Nielsen (nr. 14)
Formand



Jytte Andreasen (nr. 34) referent
Bestyrelsesmedlem



Hans-Henrik Kjærgaard (44)
Bestyrelsesmedlem



Bent Pasbøl (nr. 4)
Kasserer



Henning Søgaard (nr. 28)
Dirigent