

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

Onsdag d. 19. november 2025

Antal andele i foreningen: 24

Antal andele repræsenteret ved fremmøde: 21

Andele ikke fremmødt: 0

Antal andele repræsenteret ved fuldmagt: 3 - (bolig 6, 10 og 36)

1: Valg af dirigent og referent

Hans-Henrik (44) blev af generalforsamlingen valgt som dirigent og Jytte (34) blev af bestyrelsen valgt som referent.

Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

2. Indkomne forslag til afstemning

Bilag til de indkomne forslag er tidligere udsendt sammen med dagsordenen til generalforsamlingen.

E'n fuldmagt var begrænset til forslag 2a og deltog derfor kun i afstemningen om dette forslag.

- a. Forslag fra Anna Husum (38) om Forsøgsordningen med 2 fælles arbejdsdage foreslås forlænget med næste års havesæson.
(bilag - Forlængelse af forsøgsordning fælles arb. dage).

Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var 20 stemmer imod forslaget , 3 stemmer for forslaget og 1 blank stemme.

- b. Forslag fra Marianne B. Larsen (26) om ændring af vedtægternes §10, stk. 3
(bilag – Forslag til vedtægtsændring 2025).

Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var 15 stemmer imod forslaget og 8 stemmer for forslaget.

- c. HEGN - Forslag fra Bestyrelsen om udskiftning af hegn til nye med træ klinkebeklædning.
Anslået pris kr. 460.000.
Finansiering: Låneforhøjelse + kr. 250.000 overføres fra vedligeholdelseskonto til drift.
(bilag - AB Naurhegnet 2-50 3450 Allerød).
- d. HEGN - Forslag fra Bestyrelsen om udskiftning af hegn til nye i komposit.
Anslået pris kr. 555.000.
Finansiering: Låneforhøjelse + kr. 250.000 overføres fra vedligeholdelseskonto til drift.
(samme bilag som under pkt. 2 c) - udgår såfremt pkt. 2 c vedtages.

Forslag c blev vedtaget.

Der var 21 stemmer for forslag c (træ) og 2 stemmer for forslag d (komposit).

- e. HEGN - Forslag fra Bestyrelsen om professionel udførelse af 3 x dækkende træbeskyttelse på nye træhegn i henhold til pkt. 2 c – anslået pris kr. 115.000 - udgår såfremt pkt. 2 d vedtages.

Forslaget blev vedtaget. Hegnet skal stå ca. 1 ½ år før det kan males.
Der var 21 stemmer for forslaget, 1 stemme imod forslaget og 1 blank stemme.

- f. Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge eksisterende flexlån samt til optagelse yderligere lån med provenu kr. 300.000. Lånet vil blive søgt som et nyt Flex-Life IR 5-lån med op til 30 års afdragsfrihed og mulighed for størst mulig restgæld ved udløb.
(bilag – finansieringsforslag)

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag om omlægning af de eksisterende flexlån og samtidig optagelse af tillægslån med provenu 300.000 kr.

Lånet søges som et nyt Flex-Life IR5-lån med op til 30 års afdragsfrihed og mulighed for størst mulig restgæld ved udløb. Generalforsamlingen blev informeret om de økonomiske og risikomæssige konsekvenser ved valg af denne lånetype.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre låneoptagelsen.

2. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af Boligafgiften

Kassereren gennemgik væsentlige ændringer.

Budgettet blev godkendt og boligafgiften blev ændret. For store boliger stiger boligafgiften med kr. 201 pr. mdr. og for små boliger stiger boligafgiften med kr. 178 pr. mdr. Heri er medregnet 3 arbejdsdage og den nye låneoptagelse.

3. Eventuelt

- Vær opmærksomme på at gasfyrenes garanti udløber. Bosch skulle kontakte os alle.
- Vandmålere er udskiftet. Vandværket nu aflæser automatisk og sender fakturaer til os.
- Sneplanen blev diskuteret. Den rettes til og udsendes straks.
- Husk gløgg-arrangementet i fælleshuset **fredag 28. november kl. 19**
- Nytårskur i fælleshuset **søndag 4. januar kl. 16**
- Næste års første generalforsamling er **torsdag 21. maj kl. 19**
- Næste års første arbejdsdag er **søndag 26. april**.
Anden og tredje arbejdsdag er endnu ikke fastlagt.

Der blev sagt tak til bestyrelsen for deres store arbejde.

Referat af generalforsamling i AB Naurhegnet

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

Hans-Henrik Kjærgaard (nr. 44)
Formand og dirigent

Jytte Andreasen (nr. 34)
Næstformand og referent

Melle Melhaven (nr. 42)
Bestyrelsesmedlem

Bent Pasbøl (nr. 4)
Kasserer