

## Referat af generalforsamling i Andelsforeningen NH d. 29/3-06

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og fremtidige fastsættelsesmetode af andelskronen dvs. efter valuarvurdering eller den offentlige vurdering
5. Forslag (bestyrelsen har ingen forslag)
6. Valg til bestyrelsen. Jonas og Camilla træder af og ønsker ikke genvalg. Daniel modtager gerne genvalg til formandsposten. Bente er på valg og modtager gerne genvalg.
7. Eventuelt

I øvrigt henvises til Årsrapport for 2005 samt Budget for 2006, der blev sendt ud med mødeindkaldelsen.

Til generalforsamlingen var 14 andelslejligheder repræsenteret, 3 via fuldmagter. Derudover deltog statsautoriserede revisor Jannik Hansen fra Jannik Hansen Revision.

Bente gør opmærksom på, at der er fejl i indkaldelsens punkt 4, idet der ikke skal besluttes eventuel ændring af boligafgiften samt fremtidig fastsættelsesmetode af andelskronen, da valuarvurdering blev besluttet som fastsættelsesmetode til generalforsamlingen d. 30. marts 2005. Fejlen bliver accepteret og generalforsamlingen bliver fortsat som ved en lovlig indkaldelse. Indkaldelsen er i øvrigt i overensstemmelse med vedtægterne.

### Ad. 1)

Bente blev valgt til dirigent og Anne til referent

### Ad. 2)

Der bliver foretaget valuarvurdering 1 gang årlig i stedet for hver 18. måned, som krævet. Friborg og Lassen bliver vores nye vurderingsfirma efter anbefaling fra ABF.

Det nye rengøringsfirma har foretaget hovedrengøring på trapperne og er ligeledes hyret til snerydning. Dette er en stor udskrivning, men formentlig godt givet ud, da vi er

erstatningsansvarlige, hvis der sker ulykker på vores fortove.

Der er installeret 4 udluftsningsskanaler, hvilket medfører bedre gennemløb i vand- og varmesystemet, og dermed besparelse i udgiften til servicebesøg.

Dørtelefonerne skulle nu fungere optimalt i begge opgange.

Der har været vandskade i 2A, 4. tv, hvilket skyldtes et defekt tagvindue, der nu er udskiftet.

Vores stakit til haven har været påkørt – det viste sig at være en frysebil fra Fakta, der nu har betalt erstatning.

Vi har fået penge retur fra Vej og Park grundet en uretmæssig opkrævning.

---

Ligeledes har vi fra Amagerbrogade 148 fået kr. 21.000, der udgjorde deres andel af udgifterne til fællesbrønden.

Internethastigheden er fordoblet til samme pris.

Der er opsat battericontainer i gården, og der lyder en opfordring til at benytte den.

Anna har meldt sig som frivillig til at sørge for, at lyset virker på loftet og i opgangene, hvorfor alle henvendelser angående dette rettes til hende. Tusind tak til Anna.

Den årlige arbejdsweekend forløb hyggeligt og effektivt, og vi håber at se endnu flere til dette års.

---

### **Ad. 3)**

Der er et overskud i 2005 på kr. 78.274,- hvilket er en anelse højere end det budgetterede 72.700,-

Leif spørger ind til udgiften til vand, der er kr. 10.000,- større end det budgetterede. Dette kan evt. skyldes, at flere lejligheder stadig oplever, at det varme vand er længe om at komme, hvilket medfører vandspil. Jonas tjekker timeren for at se, om der er uregelmæssigheder.

Aktiverne var i 2005 12,2 millioner kroner mod de 8,9 millioner i 2004, hvilket skyldes den øgede handelsværdi. Dette medfører en bogføringsmæssig stigning på 3 millioner kroner.

Andelskronen i 2005 var 5.304 kr/m<sup>2</sup> mod 3.717 kr/m<sup>2</sup> i 2004

Årsregnskabet godkendes

---

### **Ad. 4)**

Indtægterne for 2006 er budgetteret til kr. 830.300 og udgifterne til kr. 750.539, hvilket samlet skulle give et overskud på kr. 79.761. Netto ryger der dog alligevel flere penge ud, idet afdragelsen på hovedlånet er på 115.000 kr. Dette betyder samtidig, at der indenfor de næste år skal ske en omprioritering af lån eller en øgelse i huslejen. Bestyrelsen følger op på dette og konsulterer Jannik Hansen undervejs.

På udgiftsposten skal der i budgettet trækkes kr. 8000,- fra snerydningsposten, da de allerede er med under rengøringsposten.

Budgettet bliver godkendt og Jannik Hansen takkes for at være mødt op.

---

**Ad. 5)**

Der er ingen indkomne forslag

---

**Ad. 6)**

Jonas og Camilla træder af, og der lyder et stort tak til begge for deres arbejde i bestyrelsen.

Navnlig har Camilla ydet en stor indsats på posten som kasserer.

Daniel og Bente bliver genvalgt, og Torben og Anne bliver valgt ind i bestyrelsen (da der ikke er andre).

Ulla fortsætter som 1. suppleant og Leif bliver 2. suppleant.

---

**Ad. 7)**

Hanne ønsker en undersøgelse af, hvor meget det vil koste andelsforeningen at få altaner.

Bestyrelsen går videre med det

Ulla kan ikke være i salonen mellem 17 og 18 for mados. Denne stammer muligvis fra ventilationshul i skorstenen. Ulla undersøger om hun kan finde og lukke dette inden, der bliver foretaget yderligere.

Camilla påpeger at beslagene i vinduerne knækker, da de er blevet smurt med en forkert olie. Flere lejligheder har oplevet dette, og bestyrelsen følger op på det.

Derudover skal vinduerne olieres (med det rigtige).

Anna ønsker navn og adresse på alle i den nye bestyrelse, hvilket de vil sørge for at dele rundt.

Bente påpeger, at vinduerne på hovedtrapperne er løse, og at pudset falder ned øverst i opgang 17. Der skal en murer ud for at ordne det.

Tøj & Sko har spurgt om lov til at opstille skure til deres containere og affald i gården.

Storskrald er bestilt, og der kommer en seddel op, når de melder tilbage med en dato.

Derudover påpeger hun, at man ikke må fodre duer, måger o.l. ud af vinduerne, da deres ekskrementer ødelægger og ætser og da foderet tiltrækker rotter.

Leif spørger om det er lovligt at parkere trailere i villabyen. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Derudover ønsker han undersøgelse af mulighederne for tagterrasse.

Nikola spørger om der kan blive plantet tagetes foran rækkeværket, da dette kan holde hundene væk.

Derudover efterspørger han nogle stedsegrønne planter i haven eksempelvis i potter, hvilket kunne give mulighed for lyskæder i vintertiden

Begge dele tages op til arbejdsweekenden.

---

**Arbejdsweekenden** i 2006 afholdes d. 20.-21. maj (se vedlagte seddel)

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og mødet afsluttedes

---