

Andelsboligforeningen N.H

Gitterport og Lagkagehuset

Gitterporten blev sent på året udsat for hærværk. Bestyrelsen tog kontakt til Lagkagehuset da flere andelshavere har oplevet gener pga. Skraldere. Gitterporten er blevet repareret for Lagkagehusets regning. Bestyrelsen er i dialog med Lagkagehuset om at finde en langsigtet løsning på uvedkommende i baggården.

Husets dag

Vi fik ryddet op i kælder, på lofter og i gården. Stakittet samt havemøbler blev også malet og olieret. Fremmødet var stort. Vi fastholder et gebyr på 500,00 for beboere, der ikke deltager i husets dag.

Duesikring

Duesikring er igangværende og endnu ikke afklaret. Den leverandør som bestyrelsen har haft en langvarig kontakt med har vi måtte opgive og vi starter forfra med ny leverandør.

F1-lån

Vi har forlænget vores F1-lån yderligere 1 år. Med den lave rente betyder det, at vi afdrager ekstra meget på lånet.

Forsikring

På opfordring af Sjeldani har vi fået ny forsikring pr. 1. Jan 2017 der giver en samlet besparelse på 22.000kr.

Generel dag til dag vedligeholdelse

Ole Harup tager i dagligdagen et stort arbejde med opsamling af hundelorte, skrald, rivning af bede, sneskovling, feje blade, udskiftning af pærer, røgalarmer etc. Dette kan desværre ikke fortsætte så vi vil gerne opfordre alle andelshaver til at tage del i fællesskabet og udføre denne slags arbejde på egen hånd. Hvis vi ikke kan løfte denne opgave i fællesskab ser bestyrelsen det nødvendigt at ansætte en vicevært.

Formanden og bestyrelsen takker for et godt år.

Spørgsmål til beretningen gik i retning af hvorledes dialogen og henvendelsen til Lagkagehuset har været igennem året, hvortil bestyrelsen kan fortælle at der er en fin dialog og en god kontakt.

Det opleves som en lidt uholdbar situation omkring håndteringen af affaldet, men der er en god dialog med Lagkagehuset omkring situationen, så der ses frem mod en pænere og ryddelig gård.

Der blev samtidig rettet en stor tak til Ole og hans mand, Anders der har arbejdet godt og konstruktivt for foreningen.

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at årets likviditetsmæssige resultat er på 71.573 kr.

Generalforsamlingen bemyndigede administrator til at sælge foreningens aktier.



Andelsboligforeningen N.H

Andelsværdien sidste år var på 8.500 kr./m² . Ved afstemning blev **andelsværdien** fastsat til **9.646,15 kr./m²** for det kommende år.

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Budgettet var udarbejdet under den forudsætning, at boligafgiften ville være uændret i 2017.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Isolering af etageadskillelse.

Andelshaver Morten Ingemann stiller følgende forslag om isolering af loftsrum i ABNH:

Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte isolering, således som beskrevet i begrundelsen nedenfor. Budget: maksimalt 50.000 kr. ekskl. moms, som finansieres ved anvendelse af foreningen opsparede midler.

Begrundelse: AB N.H. har tidligere (i 2015) hyret en energikonsulent til at gennemgå bygningen og anbefale diverse tiltag. Han anbefalede, at loftet (etageadskillelse mellem 4. sal og lofttrum) blev isoleret. Energiforskeren mente, at det ville koste ca. kr. 50 000 at isolere loftet. Investering i isolering af loftet vil dog medføre en besparelse på ca. kr. 17 400 om året, hvilket vil betyde, at investeringen vil være tjent ind efter mindre end tre år. Når isoleringen er lavet, laver man en beregning på besparelsen, således at alle lejligheder i foreningen tilgodeses, så det ikke kun er beboerne på 4. sal, der får besparelsen. Der findes en særlig model for den type beregning. Der er desuden indhentet tilbud på isolering af loft fra SH Isolering. Jeg har dog ikke det præcise mål for loftet, men jeg lagde de fire øverste lejligheders areal sammen og lagde 20 m² oveni for trapperne og nåede dermed op på 350 m². Hans tilbud lyder på kr. 38 500 inkl. tilskud for CO₂ kvoter fra energiselskabet. Hvis vi beslutter os for at få loftet isoleret, kan vi også indhente andre tilbud og få målt loftet op mere præcist og få en mere nøjagtig pris. Bygningens energimærke ligger lige nu, ifølge seneste energimærkningsrapport, på D. Isolering af loft vil bringe ejendommen op på energimærke C. Konsulenten skrev desuden, at en forbedring af ejendommens energimærke normalt vil hæve værdien af ejendommen og de enkelte lejligheder.

Forslaget blev trukket, idet der på tidligere generalforsamling var stillet forslag om dette.

Dengang blev det vedtaget og er indeholdt i foreningens vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen kunne supplere med information om at der vil blive set på isolering og at det projekt vil tage sin begyndelse i 2017.

Sjeldani har været kontaktet omkring ovenstående, men har ikke været opmærksomme på at dette konkrete forslag var idenholdt i vedligeholdelsesplanen. Det beklages naturligvis.

Forslag 2 – Etablering af vaskeri.

Andelshaver Morten Ingemann stiller følgende forslag om etablering af fælles vaskeri:

Hermed vil jeg gerne stille forslag til ABNH's generalforsamling om etablering af vaskekælder i kælderen i Sigbrits Allé 17. med to vaskemaskiner og en eller to tørretumblere. Der er indhentet tilbud på murerarbejde i forbindelse med projektet, og der er indhentet tilbud på leje af vaskemaskiner. Der er ikke



Andelsboligforeningen N.H

indhentet tilbud på el-arbejde, Det skal siges, at murerarbejde ikke er strengt nødvendigt, da kælderrummet som det står nu, er egnet til opstilling af vaskemaskiner og tumblere. Der skal dog laves noget el-arbejde.

Tilbud på murerarbejde indhentet fra G. C. Petersen udgør kr. 45 750 inkl. moms (tilbud er vedlagt)

Der er to forslag til leje af vaskemaskiner (vedlagt):

- Miele industrimaskiner (to vaskemaskiner og to tumblere) vil koste kr. 1989/md, dvs. kr. 125 pr andelshaver.
- Electrolux semi prof. maskiner (to vaskemaskiner og to tumblere) vil koste kr. 1105 pr. måned, dvs. kr. 69 pr. andelshaver.
- Miele industrimaskiner (to vaskemaskiner og en tumbler), sokler og et blødgøringsanlæg vil koste kr. 1945/md plus moms, dvs. kr. 121,50 pr andelshaver/md for en 60 mdrs aftale (en 120 mdrs aftale vil koste 1643/md, dvs kr. 103 pr andelshaver/md)

NB! vi behøver givetvis ikke have to tumblere, måske kun en, og så vil prisen blive mindre.

Jeg forestiller mig, at vi kan lave to afstemninger: én afstemning om etablering af vaskekælder inkl. murerarbejde (fra G. C. Petersen eller et andet tilbud, vi indhenter), el-arbejde og opsætning af maskiner fra L'EASY.

Hvis det bliver nedstemt, kan vi stemme om etablering af vaskekælder uden forudgående murerarbejde, men med el-arbejde og opsætning af maskiner fra L'EASY.

Forslaget finansieres ved at anvende foreningens opsparede midler til murerarbejdet hhv. ved opkrævning af et beløb hos hver andel til betaling for leje af maskiner.

Forslaget blev **nedstemt hvor 1 stemte for, 6 stemte imod og 7 stemte blankt.**

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling skulle der vælges ny formand, idet Ole Harup ønsker at fratræde sin formandspost. Som ny formand valgtes Daniel Listh for 2 år af gangen, Lykke Johansen og Kerstine Fogh Harboe blev begge valgt til bestyrelsen, ligesom Linda Bech ønskede at fratræde sin bestyrelses post men vil gerne indtræde som suppleant.

Som suppleanter blev Linda Bech og Morten Ingemann valgt. Hermed ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Daniel Listh	på valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Lise Marker	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Lykke Johansen	på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Kerstine Fogh Harboe	på valg i 2018
2. Suppleant	Morten Ingemann	på valg i 2018
1. Suppleant	Linda Bech	på valg i 2018

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.



Andelsboligforeningen N.H

Ad 7 - Eventuelt

Linda Bech fra bestyrelsen gav en grundig forklaring på hvorledes problematikken omkring de mange duer og det svineri det medføre, vil blive håndteret af foreningen.

Der er indgået en aftale med en "due-fanger" der vil opsætte kasser på ejendommens tag. Deri flytter en duefamilie ind. Da duen er et flokkedyr, vil den nye duefamilie i kassen, tiltrække flere duer. Kasserne bliver således beboet af flere duer, der således indfanges. Due-fangeren kommer derefter og tømmer 2 gange ugentligt.

Ordningen vil løbe i 10 uger i første omgang. Det er undersøgt at denne metode er den billigste model. Processen vil blive gentaget efter behov. Der er afsat 50.000 kr. til gennemførelse af projektet.

Det blev drøftet blandt enkelte andelshavere at det ofte opleves værende fodkoldt i ejendommen. Bestyrelsen henstillede til at der blev stillet forslag om isolering udført i ejendommen, til kommende generalforsamling eller evt. indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Forslagsstilleren vil undersøge forskellige muligheder, indhente tilbud og drøfte sagen med bestyrelsen. Det blev desuden fra bestyrelsens side nævnt at man havde tjekket foreningen og de enkelte andelshaveres varmemeforbrug, som ikke var konstateret værende højere end normalt.

Urtehave fungerende som fælleshave blev drøftet, hvor én andelshaver foreslog en etablering af et bed, hvorfra der kan dyrkes urter til fælles forbrug. Det blev foreslået at etableringen af dette kunne foretages næste gang foreningen afholder "Husets Dag". Bestyrelsen vil drøfte på førstkommende bestyrelsesmøde om der kan gives et tilskud til haven på 1.000 kr. til indkøb af planter og etablering af urtehaven.

Ladcykler og parkering af disse i gården blev drøftet. Man blev enige om at tage kontakt til de cykel-ejer der har cykler der henstår og fylder, uden at syne som værende i brug. Derved håber man at kunne rydde gården for unødvendig opmagasinering af cykler der bare henstår. Det blev foreslået at man markerede alle cykler. Dette kunne bestyrelsen fortælle havde været gennemført i efteråret. Opfordring fra bestyrelsen blev at såfremt man ikke bruger sin cykel dagligt, så henstil den i kælderen.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl.20.30

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://nh.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden)
Sonny Schneider (dirigent) og Ole Harup (formand)



Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Harup

Underskriver

På vegne af: A/B N.H.

Serienummer: PID:9208-2002-2-115046317083

IP: 109.57.162.199

2017-04-17 08:03:33Z

NEM ID 

Sonny Schneider

Underskriver

På vegne af: AB Sjeldani

Serienummer: CVR:35677968-RID:91137978

IP: 195.225.90.179

2017-04-18 09:12:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H4W3F-38X11-NWV8T-6Q10G-56KNH-KZ0JG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>