

Referat fra ordinær generalforsamling 26.04.16

Tirsdag den 26 april 2016 kl. 16:00 afholdtes ordinær generalforsamling i AB NEST hos Ditte Eigenbrod Svend Trøstsvej 1, st., 1912 Frederiksberg C.

Foreningens formand Silla Bakalus bød velkommen til denne generalforsamling.

Tilstede var 6 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 9 stemmer.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Kirsten Sjeldan blev valgt som dirigent og Sonny Schneider som referent. Begge deltog fra SJELDANI Boligadministration

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dagsorden var udfærdiget i henhold til vedtægterne.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning og godkendelse

Foreningens formand Silla Bakalus aflagde følgende beretning:

Formanden kunne berette at året 2015 var forløbet udmærket.

Der har været et salg af en andel, hvor der efterfølgende har fundet en renovering sted på badeværelset. Arbejdsweekenden havde en god tilslutning blandt andelshaverne. Murværk pudset op og porten frisket op

Der har løbende fundet debat sted om valuar-vurdering. Den er indskrevet i regnskabet, hvor den stemmes ind. Vedligeholdelsesplan er udarbejdet og bestyrelsen vil kigge på en snarest. Den er lige ankommet.

Antenne bidraget blev debatteret, og Sjeldani undersøger tidligere korrespondance ift. udgiften og melder tilbage til bestyrelsen ift. hvad der opkræves i antenneafgift.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2015.

Der blev stillet spørgsmål til udgiftsposten "Vedligeholdelse løbende" – note 4. – maleropgave på kr. 2625,- Sjeldani har undersøgt posten der dækker over malerarbejde udført i lejligheden Niels Ebbesens Vej 16, st.tv., beløbet skal betales af sælger.



andelsboligforeningen NEST

Årsrapporten blev godkendt.

Der er blevet foretaget en valuarvurdering og der er foretaget en andelsberegning i regnskabet ud fra dette princip. Foreningen har tidligere anvendt den offentlige vurdering.

Bestyrelsen foreslår at andelskronen efter den ny valuarvurdering bliver fastsat kr. **176,50** andelskrone pr. andel.

Forslaget om at beregne andelsværdi efter valuar vurdering blev fremmet til afstemning.

For forslaget stemte 5, imod forslaget stemte 4. **Forslaget vedtaget.**

Andelsværdien udgør herefter 176,50 pr. indskudt krone.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2016

Der blev stillet forslag om at den årlige valuarvurderings omkostning anslået til 12.500 kr. blev lagt ind i budgettet og boligafgiften blev forhøjet således at udgiften blev dækket. Endvidere skal posten "Arbejdsweekend" slettes.

Der er udarbejdet nyt budget, stigningen pålægges 1.6.2016 med tilbagevirkende kraft til 1.1.2016. Stigningen udgør kr. 10,13 kr. m² pr. år.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt.

Ad 5 - Forslag

Bestyrelsens forslag til ordinær generalforsamling 2016

Forslag 1 – Omlægning til græs

Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende max. 15.000 kroner til at omlægge til græs på et mindre areal i gården. Projektet finansieres af foreningens opsparede midler.

Forslaget blev drøftet for og imod. Argumenterne blev debatteret. Forslaget blev nedstemt med 5 stemmer imod mod 2 stemmer for. 2 stemte blankt.

Forslag 2 – Forhavearealet indhegnes

Bestyrelsen søger bemyndigelse til at anvende max. 25.000 kroner til indhegning af forhavearealet.

Projektet finansieres af foreningens opsparede midler.



andelsboligforeningen NEST

Forslaget om udseende og omfang af indhegningen blev drøftet. Der var 4 stemmer for forslaget, 1 imod. 4 undlod at stemme.

Ad 6 - Valg af bestyrelse

Til bestyrelsen var Silla Bakalus, Marianne Bærenholt og suppleant Kasper Simonsen alle på valg, og alle blev genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Silla Bakalus		på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Marianne Bærenholt		på valg i 2018
Bestyrelsesmedlem	Michael Peter Wolter		på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Ditte Eigenbrod		på valg i 2017
Suppleant	Kasper Simonsen		på valg i 2017

Ad 7 - Valg af administrator og revisor

Administrator SJELDANI Boligadministration A/S blev genvalgt.

Revisor LUNI Revision blev genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

Erhvervslejemålet blev drøftet og man ønsker fra andelshavernes side at undersøge muligheden for evt. selv at anvende dele af lejemålet til andelshavernes brug. Sjeldani undersøger muligheden derfor, og underretter bestyrelsen.

Det blev drøftet at andelsforeningen ønskede sig et gård-udvalg. Bestyrelsen nedsætter et udvalg der kan varetage opgaverne forbundet med haven.

Altanprojektet. – et ønske om et kommende projekt for andelsforeningen blev drøftet. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Trio Arkitekterne, men det koster penge at få udarbejdet et projekt. I øvrigt har det været svært at få altanfirmaer i tale.

Kirsten Sjeldan oplyste om, at Sjeldani gerne vil medvirke til at få et altanfirma i tale og samtidig var det måske også fornuftigt at få lavet en beregning på de kommende arbejder i h.t. vedligeholdelsesplanen. Så kunne der udarbejdes et projekt, hvor man kunne tage stille til begge ting.

Generalforsamlingen blev hævet **kl. 17.35.**

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

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

(Referatet underskrives digitalt af dirigent, foreningens bestyrelse)

Kirsten Sjeldan, dirigent - Silla Bakalus, formand - Marianne Bærenholt, bestyrelsesmedlem

Michael Peter Wolter, bestyrelsesmedlem - Ditte Eigenbrod, bestyrelsesmedlem

AB NEST - Referat fra ordinær generalforsamling den 26. april 2015

Side 1

