

Referat fra generalforsamling i A/B Nest tirsdag, den 24. oktober 2006

Til stede:

Lars, Frits, Jannie, Karina, Jon. Thomas, Marianne, Niels/Lisbeth (referent)
Desuden Dion Brunum fra Kuben Ejendomsadministration

Ad.1: Valg af dirigent

Dion Brunum valgt som dirigent. Konstaterede at generalforsamling var lovlig indkaldt, men at den blev holdt lang tid efter fristen. Hvilket er Kubens fejl og det blev beklaget.

Ad.2: Valg af referent

Niels Højmark blev valgt som referent. Referentposten blev siden overtaget af Lisbeth.

Ad.3: Formandens beretning

Bestyrelsen har taget mange beslutninger, men det har knebet med at føre dem ud i livet. Især varmeregnskabet har været anledning til dårlig samvittighed og en hæmsko for arbejdet i bestyrelsen.

Samtidig har der været stærk utilfredshed med administrator, som ikke har levet op til sine forpligtelser. I perioden har der været fire forskellige administratorer.

Der har været holdt en del møder ang. byggesagen. Kontrakt er underskrevet med entreprenør PWJ Entreprise. Håndværkere har målt op, men status mangler. Svigt fra Kubens side i forbindelse med byggesagen, da A/B Nest ikke er blevet serviceret i det omfang, vi kunne forvente. Der har manglet tilbagemelding fra Kubens side hvad status er på byggesagen og hvorfor renoveringsprojektet ikke er i gang.

Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at vejen på Svend Trøsts vej skal renoveres. Det er til A/B Nest's fordel, at kommunen bestemmer for så vidt angår fordelingen af omkostningerne. Byrdefordelingen sker i forhold til ejendommenes værdi.

Tre års varmeregnskab mangler at blive afsluttet. Dion og Jon er i dialog. År 2005/2006 er endnu ikke blevet aflæst (1.4.05-1.4.06) og forventes aflæst. Året før: 2004/2005 er ikke aflæst og disse tal er gået tabt. Dion laver et udkast til fordeling af varmeudgiften, som bestyrelsen tager stilling til. Der er foreslået to modeller:

1. Der udregnes et gennemsnit med udgangspunkt i forbrugsmønster i den enkelte lejlighed (og der korrigeres for andelshaverskift i perioden, fx Karina og Henriette).
2. Varmeregningen deles ligeligt mellem samtlige andele.

Der er kommet nye andelshavere til: velkommen til Karina (2 tv) og Thomas (st. tv) og farvel til Jannie (1. tv) og Lars (3. tv).

Bemærkninger til formandens beretning

Den øvrige bestyrelse understregede, at det ikke har været befordrende for bestyrelsen arbejde, at man fra Kubens side ikke har overholdt sine forpligtelser og ikke fungeret som den professionelle sparringspartner som der var behov for. Det gælder både

byggesagen og administrationsdelen. Der er tale om misrøgt fra Kubens side. Dion Brunum bemærkede, at han har lang erfaring og både vil være lydhør og fungere som sparringspartner.

Ad. 4: Godkendelse af årsregnskab for 2005 og værdifastsættelse af andelsværdien

Regnskab blev godkendt med den bemærkning, at der ikke er foretaget en regulering af lejen for erhvervslejemålet som bestyrelsen havde anmodet om for længe siden. Desuden var der undren over udgiften til vand, som var væsentlig lavere i 2005 end i 2004.

Ad. 5: Fremlæggelse af budget for 2006 og fastsættelse af boligafgift og antennebidrag

Budget blev godkendt med den bemærkning, at tidligere beslutning om regulering af erhvervslejemål skal effektueres (3 % stigning).

Ad. 6: Forslag

Udlicitering af bestyrelsesarbejde. Beslutningskompetencen kan ikke udliciteres - forslaget bortfaldt, da der var stemning for sammensætning af ny bestyrelse.

Udlicitering af varmeregnskab: Det blev besluttet at få et firma til at tage sig af aflæsning og varmeregnskab i 2006/2007. Bestyrelsen indhenter tilbud på udbyder (bedst og billigt).

Forslag om udskiftning af administrator

Generalforsamlingen oplevede Dion Brunum som tillidsvækkende og under forudsætning af, at der ikke sker flere skift i kontaktperson ønsker A/B Nest at fortsætte samarbejdet. Bestyrelsen har mandat til at skifte administrator, såfremt der på ny er anledning til utilfredshed.

Ad. 7: valg til bestyrelse

Ny bestyrelse:

Henriette Christensen (1 år - 2007)

Karina Rudbæk Hansen (1 år - 2007)

Jon Wiedekamm (2 år - 2008)

Marianne Bærenholdt (2 år - 2008)

Lisbeth Holm Olsen, formand (2 år - 2008)

Ad. 8: Valg af ny revisor

Kuben oplever revisor som svær at træffe og ustabil. Bestyrelsen får mandat til at finde eventuel ny revisor.

Ad. 9: Eventuelt

Det blev besluttet at udlevere nøgler til distributionsselskaber for at undgå forstyrrelser ved at der bliver ringet på hos samtlige lejligheder, når avisbuddet vil ind i opgangen. Det gjaldt især for beboerne på Niels Ebbesens Vej. Såfremt man ikke ønsker gratisaviserne kan der rekvireres et grønt skilt på posthuset til at klæbe på døren med aviser - nej tak.

Desuden bemærkning om rengøringen. Stor utilfredshed med kvaliteten af rengøringen. Bestyrelsen drøfter evt. ny udbyder på næste bestyrelsesmøde. Dion foreslog at den nuværende rengøringsansvarlige får en advarsel.

Formand
Jon Wiedekamm

Dirigent
Dion Brunum

Referent
Niels Højmark/
Lisbeth Holm Olsen