

Deltagere : Benny, Henrik K., Linda, Jarl, Jon, Henrik L., Benni, Erik  
                    Frogh, Don Krusager, Finn  
Fraværende: Kaj, Lillian, John, Edith, Nina

### 1. Valg af dirigent.

Jon blev valgt til dirigent, og konstateret at der var lovligt indkaldt til generalforsamlingen.

Jon gjorde opmærksom på, at Lillian havde meddelt at hun trækker sig, hvorfor der under dagsordens punkt 7 vil komme et punkt d, omhandlende valg af kasserer/administrator. Der var ingen indvendinger til dette.

Derudover fortalte Jon, at der forligger fuldmagter fra Kai, Lillian og Edith, samt fra John omkring vedtægtsændring dagsordens punkt 6, F.

### 2. Valg af referent.

Finn blev valgt til referent.

### 3. Bestyrelsens beretning.

Finn aflagde bestyrelsens beretning for året, og kom bl.a. ind på, at de 4 etager i Svend Trøsts vej 1, nu fysisk er sammenlagt, og dette er godkendt af kommunen. Sammenlægningen betød udskiftning af en faldstamme, ligesom der blev brugt ca. 6 Tkr. til container, dette dog incl. affald i gården samt forretningskældre m.v.

På grund af byggesager, er ejendommen udtaget til årsomvurdering.

Der har endvidere verseret nogle sager i forbindelse med salg af andelslejligheder (med ulovligheder) i Svend Trøsts vej 1, og sagen på første sal har været lang og kompliceret, med meget korrespondance mellem de berørte parter. Der udestår en difference efter omvurdering af lejligheden, før denne sag er afsluttet. På 2. sal er sagen afsluttet parterne imellem, men p.g.a. gamle el-installationer, som er lavet før omlægning til andelsforening, har det kostede foreningen 7,5 Tkr., som vil blive tilbagebetalt ved salg af lejligheden (- afskrivning).

Derudover har foreningen modtaget en stævning, fordi bestyrelsen ikke har godkendt en fremlejekontrakt. Hvordan vi står i denne sag, vil blive afklaret i nærmeste fremtid, efter konsultation med en advokat.

Omkring kælderen har det været vanskeligt at få lejet den ene halvdel ud, hvilket har betydet ca. 9 Tkr. mindre i indtægt end budgetteret. Den anden halvdel er, for godt et halvt år siden, udlejet til John Andersen, som har ønske om at blive andelshaver, samt leje hele arealet. Bestyrelsen har lavet en lejekontrakt med John Andersen, hvor han istandsætter lokalerne, mod at betale en reduceret husleje over 10 år (samme leje som de tidligere lejer har betalt). Vinduerne i kælderen er endvidere udskiftet, idet de var gamle og nedslidte (flere var gået i stykker).

Generelt har det været en lærerigt år, med nogle uheldige sager, som har været forbundet med omkostninger for alle parter, og vi må gøre hvad vi kan for at undgå lignende fremover.

Omkring fremtiden fortalte Finn, at der er indlagt omkostninger til gulv i kælderen, samt rep. af murene. Omkring bagtrappe, vaskekælder samt gård, er der p.t. ikke økonomi til de store tiltag, medmindre der bliver besluttet en huslejestigning.

Vi skal endvidere være opmærksomme på vores vandforbrug, idet vi ligger noget over gennemsnittet, og vi er måske nødsaget til at foretage regelmæssige eftersyn af installationerne.

Sidste år kom der en lov om tilskud til fjernvarme, og A/B NEST kan få ca. 315 Tkr. i tilskud. Bestyrelsen drøftede dette på daværende tidspunkt, og indlægning af fjernvarme vil måske løbe op på ca. 1 mill., hvilket betyder en huslejestigning på ca. 33 %. Bestyrelsen mente på dette grundlag ikke at der var opbakning for beboernes side, og har ikke gjort yderligere, vi mener dog der skal arbejdes videre med opgaven.

Finn sluttede af med at forslå, at vi igen forsøger at lave nogle fælles arbejdsdage, hvor temaet kunne være: rydde kælder, beplantning i gården, klargøring/istandsættelse af bagtrapper etc., og opfordrede endnu engang til større engagement fra alle's side.

Beretningen blev godkendt.

#### 4. Forelæggelse af regnskab for 1992 og værdiansættelse

Regnskab blev fremlagt og efter en række spørgsmål, blev det enstemmigt godkendt.

Værdiansættelse:

Der var en række spørgsmål til de 4 metoder, hvorfor alle blev gennemgået. Herefter blev metode C blev valgt, hvilket betyder, at der ved salg i den mellemliggende tid, skal anføres i salgspapirene, at andelsværdien er med forbehold for årsomvurderingen.

#### 5. Forelæggelse/godkendelse af budget for 1993, samt boligafgift

Efter gennemgang blev budget enstemmigt godkendt, og huslejen er uændret.

## 6. Indkomne forslag.

Der var til dette punkt, ialt indkommet 6 forslag (se bilag).

A) Forslag om optagelse af erhvervslejer sam andelshaver:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

B) Forslag om at ændre vedtægts paragraf 4 stk. 1 fra:

"For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer udgør indskuddet kr. 100 pr. m2..."

Til:

"For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer udgør indskuddet kr. 100 pr. m2, og for erhverv udgør indskuddet kr. 50 pr. m2..."

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

C) Forslag til omprioritering.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, således at bestyrelsen har mandat til at foretage omprioritering.

D) Forslag om, at A/B NEST's paragraf 15 a slettes.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

E) Forslag om, at der indlægges 380 V i alle lejlighederne.

Forslaget blev nedstemt, idet der ikke var klarhed over konsekvenserne ved forslaget (omkostningerne).

Bestyrelsen vil undersøge prisen til næste generalforsamling.

F) Forslag til tilføjelse i vedtægterne:

"Nye andelshavere i A/B NEST forpligter sig til at lovliggøre lejligheden før gensalg"

Forslaget blev nedstemt, idet 4 stemte imod, og 1 blank. (vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal).

## 7. Valg til bestyrelsen.

a) Henrik Knudsen blev valgt til formand.

b) Benni Holm blev valgt som bestyrelsesmedlem.

c) Henrik Lillelund blev valgt til bestyrelsessuppleant.

d) Edel Scharstein Aps, Ejendomsadministration blev valgt som administrator, og Finn som revisor. Såfremt det er nødvendigt, kan ekstern revisor rekvireres.

8. Eventuelt.

Lillian og Finn blev takket for deres indsats gennem mange år.

Der blev på generalforsamlingen drøftet muligheden for at udnytte kælderen Svend Trøsts vej 1, til vaskekælder. (Bestyrelsen vil undersøge omkostningerne for installation og drift).

Jarl oplyste, at hans advokat vil indlevere stævning mod Jon Wiedekamm og den gamle bestyrelse, i forbindelse med hans tilgodehavende efter omvurdering af lejligheden.

Bestyrelsen vil lave opslag vedrørende arbejdsdage og sommerfest.

Slutteligt blev der foreslået at sammenlægge de 2 gårde. Bestyrelsen vil drøfte muligheden med vore naboer.

Med venlig hilsen

  
Finn Frost.

Benni Holm.





