

andelsboligforeningen NEST

referat

Den, 25. maj 2011, kl. 16:00 afholdtes ordinær generalforsamling i ab NEST hos Ole Knudsen, Svend Trøstvej 1, 1., 1912 Frederiksberg med dagsorden i henhold til foreningens vedtægter.

Der var 7 stemmeberettigede andele tilstede, heraf 1 fuldmagt.

Formand Marianne Bærenholdt bød medlemmerne og administrator Kirsten Sjeldan velkommen og foreslog Kirsten Sjeldan som dirigent.

1 – Valg af dirigent & referent:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Kirsten Sjeldan som dirigent. Kirsten Sjeldan konstaterede, at generalforsamlingen skulle have været afholdt inden udgangen af april. Den var indkaldt med det i vedtægten anførte varsel. Medlemmerne havde ingen indsigelser og Kirsten Sjeldan erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig. Kirsten Sjeldan var ligeledes referent.

2 – Bestyrelsens beretning:

Marianne Bærenholdt oplyste, at året er gået med at få fundet og valgt en ny administrator. Tiden med Kuben har været svær og bestyrelsen så frem til det nye samarbejde og følte allerede, at samarbejdet var meget mere motiverende.

Hun oplyste om en vandskade i kælderen ml. butikken og cykelkælderen, som nu er udbedret.

Udskiftning af faldstammer, har bestyrelsen ligeledes drøftet. Der kommer mere under forslag.

Beretningen blev godkendt.

3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og andelsværdi:

Kirsten Sjeldan gennemgik årsrapporten for 2010.

Året udviste et underskud på 113.541 efter betaling af afdrag.

Der var spørgsmål til antenneregnskabet, som udviste et underskud på ca. 36.000 kr. Medlemmerne mente, at problemet er opstået i tidligere administrators tid. Kirsten Sjeldan mente ikke, der var belæg for en sag og anbefalede medlemmerne "at komme videre". Ole Knudsen havde indbetalt for meget, idet han kun har modtaget den lille pakke, men har betalt for den store pakke. Medlemmerne var enige om, at han skulle kompenseres herfor. I øvrigt enedes man om, at bestyrelsen skal have tilsendt regningerne fra YOUSEE til gennemgang.

Bestyrelsen foreslog, at andelsværdien beregnes i forhold til den offentlige ejendomsværdi. Den offentlige vurdering udgjorde pr. 1.10.2011 kr. 16.000.000 og andelsværdien udgør kr. 115,86 pr. indskudt krone.

Årsrapporten og den fremsatte andelsværdi blev godkendt.

Andelsværdien udgør frem til næste generalforsamling **kr. 115,86** pr. indskudt krone.

4 – Forelæggelse til godkendelse af drifts- og likviditetsbudget

andelsboligforeningen NEST

referat

Kirsten Sjeldan gennemgik budgettet, som udviste en nødvendig stigning i boligafgiften.

Medlemmerne enedes om, at stigningen skulle fastsættes til kr. 510,- pr. m² pr. år gældende fra 1. juli 2011, uden regulering tilbage til 1. januar 2011. Kirsten Sjeldan præciserede, at indtægten af den fulde stigning derfor først vil slå helt igennem fra 2012.

Drifts- og likviditetsbudgettet med den foreslåede stigning til kr. 510,- pr. m² pr. år fra 1. juli 2011 blev godkendt af medlemmerne.

Indbetaling til Kabel-TV vil blive reguleret pr. 1. juli 2010.

5 – Forslag

Bestyrelsen trak **forslag 1 og 2** tilbage omkring udskiftning og finansiering af faldstammer. Der er fremkommet nye priser og forslagene vil blive fremsat på en senere ekstraordinær generalforsamling.

Dirigenten oplyste, at vedtægtsændringer kræver, at mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer er til stede, d.v.s. 8 medlemmer, og at mindst 2/3 stemmer skal stemme for.

Denne bestemmelse kunne ikke opfyldes, idet kun 7 medlemmer var repræsenteret. Vedtægternes § 26 siger derfor, at såfremt det krævede antal medlemmer ikke er stede, men der blandt de fremmødte er den krævede majoritet, d.v.s. 5 stemmer, da kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan endeligt vedtages.

Forslag 3 – fra bestyrelsen:

Ændring af § 17, stk. 6 i vedtægterne

Ændringen er anført med *kursiv*:

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med ***minimum 2 bestyrelsesmedlemmer*** gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. ***Besigtigelsen skal foretages medens andelen er ryddet for indbo.***

Forslaget blev vedtaget med alle stemmer for. Forslaget skal genfremsættes på en ny generalforsamling for endeligt at kunne vedtages.

Forslag 4 – fra bestyrelsen:

Tilføjelse til husordenen – nyt punkt under afsnit 4

Nyt punkt – kælder:

Der må ikke opbevares private ejendele i kælderen. Disse skal hensættes på loftet, jf. husordenen. Alt hvad der opbevares i kælderen af private ejendele vil blive fjernet uden ansvar og hensat til storskrald.

Forslaget blev vedtaget med alle stemmer for.

Bestemmelsen indskrives i husordenen, som vedlægges nærværende referat.

Forslag 5 – fra bestyrelsen

Nyt stk. 3 & 4 til vedtægtens § 10

Stk. 3

Foreningens medlemmer skal deltage i 2 årlige arbejdsweekender.

andelsboligforeningen NEST

referat

Stk. 4

Hvis foreningens medlemmer ikke deltager i de i stk. 3 nævnte arbejdsweekender skal de betale et gebyr på kr. 2.000 pr. arbejdsweekend. Manglende betaling af gebyret har samme retsvirkning som manglende betaling af boligafgift, jf. § 23.

Forslaget blev vedtaget med alle stemmer for. Forslaget skal genfremsættes på ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

6 – Valg af bestyrelse

Genvælgt blev:

Marianne Bærenholt som formand
Benni Holm

Bestyrelsen består af:

Marianne Bærenholt, formand (på valg 2013)
Benni Holm (på valg 2013)
Ole Knudsen (på valg 2012)

Som suppleant nyvalgte:

Jon Wiedekamm

7 – Valg af administrator og revisor

Genvælgt som administrator blev: SJELDANI Administration

Bestyrelsen blev opfordret til med bemyndigelse fra medlemmerne at undersøge pris og marked for revisorer og vælge en ny revisor. Foreningens tidligere revisor skal ligeledes afgive tilbud.

8 – Eventuelt


Henriette Christensen ønskede undersøgt, om vandskaden i kælderen kunne have afstedkommet en vandskade på gulvet i hendes lejlighed. Bestyrelsen vil undersøge sagen.


Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 16:00.

Som dirigent:


.....
Kirsten Sjeldan, administrator (SIGN.)

Som bestyrelse:


.....
Marianne Bærenholt, formand (SIGN.)


.....
Benni Holm (SIGN.)


.....
Ole Knudsen (SIGN.)