

Referat fra ordinær generalforsamling 11. maj 2015

Mandag den 11. maj 2015 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 7 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 10 stemmer.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Carsten Volden blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dagsordenen var udfærdiget i henhold til vedtægterne.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Silla Bakalus aflagde følgende beretning:

Det har været et godt år for andelsboligforeningen.

Næsten alle andelshavere deltog på arbejdsweekend, hvor gården blev gjort pæn. Bestyrelsen blev udfordret i forbindelse med salg af en andel med fugt. Vandskaden pga. Skybrud den 31. august 2014 har taget tid, affugterne har stået længe og der har været problemer med kommunikationen med foreningens forsikringselskab Codan.

Bestyrelsen har indhentet et tilbud på reparation af facaden.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2014 og bemærkede at årets resultat var på 151.970 kr. Efter betaling af afdrag på realkreditlån (98.095 kr.) realiserede foreningen et likviditetsmæssigt overskud på 53.875 kr., som blev overført til foreningens egenkapital.

Årsrapporten og andelsværdien på 114,88 pr. indskudt krone (2014: 114,11) blev godkendt.



andelsboligforeningen NEST

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2015. Budgettet medførte ingen boligafgiftsstigning - boligafgiften udgør kr. 540 pr. m² pr. år. Årets overskud forventes at blive 4.441 kr. efter afdrag på realkreditlån (96.000 kr.).

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt.

Ad 5 - Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – Nedlæggelse af antenneanlæg

I forlængelse af den ordinære generalforsamling i 2014, stiller bestyrelsen forslag om, at foreningens fælles antenne nedlægges. Forslaget betyder, at hver enkelt andelshaver fremover selv skal lave aftale med tv-udbyder og at opkrævningen af antennebidrag bortfalder.

Aftalen med Yousee kan opsiges med 9 måneders skriftlig varsel til udgangen af en betalingsperiode (kvartalerne 1.4 – 1.7 – 1.10 – 1.1), hvorefter ordningen vil ophøre.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 2 – Valuarvurdering

Michael Wolter havde stillet forslag om, at foreningen skal få udarbejdet en valuarvurdering af ejendommen, som skal anvendes til beregning af andelsværdien.

Det formodes, at en valuarvurdering vil være væsentligt højere end den offentlige ejendomsvurdering, som i dag anvendes af foreningen til beregning af andelsværdien.

Når der foreligger en valuarvurdering, skal der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal tages stilling til andelsværdien beregnet på baggrund af denne valuarvurdering.

Forslaget blev ved afstemning **vedtaget**.

Ad 6 - Valg af bestyrelse

På valg til bestyrelsen var Ditte Eigenbrod og Michael Peter Wolter (modtog genvalg). Jon Wiedekamn, som også var på valg, ønskede ikke genvalg. Endvidere blev Kasper Simonsen valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Silla Bakalus		på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Marianne Bærenholt		på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Michael Peter Wolter		på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Ditte Eigenbrod		på valg i 2017
Suppleant	Kasper Simonsen		på valg i 2016



andelsboligforeningen NEST

Ad 7 - **Valg** af administrator og revisor

Administrator SJELDANI boligadministration A/S blev genvalgt.

Revisor LUNI Revision blev genvalgt.

Ad 8 - **Eventuelt**

Følgende emner, kommentarer, bemærkninger m.v. blev fremsat:

Bestyrelsen beklagede sig over langsommelige svar fra administrator. Administrator tog dette til efterretning og vil tage sagen op med de pågældende medarbejdere.

En andelshaver ville gerne have information, når lejligheder i ejendommen bliver sat til salg. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Det blev understreget, at affaldssortering ikke altid fungerer optimalt. Særligt vigtigt er det, at byggeaffald ikke smides i de almindelige affaldscontainere.

Da intet yderligere forelå, takkede dirigenten for et godt møde og hævdede generalforsamlingen kl. 17:31.

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

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

(Referatet underskrives digitalt af dirigent, foreningens bestyrelse)

Carsten Volden, dirigent - Silla Bakalus, formand - Marianne Bærenholt, bestyrelsesmedlem

Michael Peter Wolter, bestyrelsesmedlem - Ditte Eigenbrod, bestyrelsesmedlem



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Marianne Bærenholdt

underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-190797551226

IP: 90.184.74.230

10-08-2015 kl. 14:25:01 UTC

NEM ID 

Ditte-Marie Sonne Eigenbrod

underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-537940521702

IP: 80.165.149.20

10-08-2015 kl. 20:24:45 UTC

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.90.179

12-08-2015 kl. 07:39:41 UTC

NEM ID 

Michael Peter Wolter

underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-431285056585

IP: 2.110.72.190

12-08-2015 kl. 16:32:00 UTC

NEM ID 

Silla Agnieszka Bakalus

underskriver

På vegne af: A/B Nest

Serienummer: PID:9208-2002-2-317765982890

IP: 83.136.94.68

09-09-2015 kl. 13:17:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DYHZ3-YOON7-AYB3E-WE87X-PJO0A-E8OUF

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 tidsstempelt 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>