

## A/B Nest

År 1996, den 22. marts kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Nest. Generalforsamlingen afholdtes hos administrator på adressen Gl. Kongevej 164, 1. 1850 Frederiksberg C.

I henhold til indkaldelse af den 8. marts 1996 blev følgende behandlet:

### Dagsorden

#### 1 - Valg af dirigent

Jon Wiedekamm blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var repræsenteret ialt 12 andele - heraf 5 ved fuldmagt - af ialt 12 mulige.

#### 2 - Valg af referent

Don Krusager fra administrationen blev valgt til referent.

#### 3 - Bestyrelsens beretning

Henrik Knudsen oplyste, at årsberetningen i det store hele følger af gennemgangen af årsregnskabet.

Dog blev det bemærket, at hele kælderen nu var udlejet til 2 forskellige lejere. Der var klare forventninger til, at lejeforholdene vil fortsætte. Samtidig blev oplyst, at de tidligere konstaterede skader i lejemålet tv var mere omfattende end oprindeligt antaget. Der må derfor påregnes at afholde ca. kr. 55.000 til udbedring af skaderne. Det blev kommenteret, at der bør indhentes flere tilbud.

Naboejendommen med Svend Trøsts Vej var nu venlig indstillet overfor en gårdsammenlægning. Bestyrelsen vil derfor gøre de nødvendige tiltag til at opføre udgifterne og projektering af en egentlig sammenlægning.

Slutteligt blev det udsendte forslag til installation af fjernvarme kort berørt. Herunder beskrivelse af fordele og ulemper.

Der fremkom ikke yderligere til bestyrelsens beretning, som så blev godkendt.

#### 4 - Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse

Don Krusager gennemgik det udsendte årsregnskab for 1995. Det blev bemærket, at budgettet var væsentlig forbedret, idet resultatet udviste et overskud på kr. 93.329 imod forventet kr. 44.000, hvilket svarer til afdraget på prioritetsgælden. Baggrunden var, at der nok havde været vigende indtægter ved udlejning af kælderen, men dette blev mere end opvejet af posten "Elektricitet og vand", som var ca. kr. 21.000 lavere end budgetteret og der var sparet ca. kr. 29.000 på vedligeholdelseskontoen.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet, og valgte metode c til beregning af andelskronen, der indtil næste generalforsamling udgør **9,49**.

## **5 - Fremlæggelse af budget og fastsættelse af boligafgift**

Don Krusager gennemgik budgettet for 1996. De nye lejeindtægter var medtaget i budgettet. Der var herefter forventede indtægter på ialt kr. 335.000 og løbende udgifter på kr. 285.000 mens afdraget på prioritetsgælden udgør kr. 50.000.

Budgettet lagde op til, at den nuværende boligafgiftsstørrelse fastholdes.

Der fremkom ikke yderligere bemærkninger til budgettet, som herefter enstemmigt blev godkendt.

## **6 - Indkomne forslag**

Bestyrelsen havde stillet forslag om installation af fjernvarme i ejendommen. Der var efterfølgende udsendt en konsekvensberegning for forslaget.

Bestyrelsen indstillede forslaget til vedtagelse, idet flere lejligheder har en dårlig opvarmningsform, ligesom ejendommen vil få det "sunderede" af at være opvarmet totalt.

Der var en livlig debat om forslaget og konsekvensen heraf. Boligafgiften skal reguleres med gennemsnitligt kr. 450 pr. måned. Der skal optages et nyt lån på ca. kr. 865.000.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning.

For forslaget stemte: 8

Imod forslaget stemte: 4

Forslaget var således vedtaget med kvalificeret flertal. Dette indebærer, at bestyrelsen træffer aftale om de nødvendige arbejder for installation af fjernvarme, herunder indgåelse af aftale med kommunen m.fl. indenfor en ramme af ialt kr. 1,2 mio. Der blev herefter nedsat en projektgruppe bestående af Henrik Knudsen, Henrik Lillelund, Finn Frost, Jon Wiedekamm og administrationen, ligesom der afholdes beboere og orienteringsmøde iden fysisk igangsættelse.

## **7 - Valg til bestyrelsen**

På valg var Henrik Knudsen og Benni Holm, der begge blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Henrik Knudsen	på valg om 1 år
Benni Holm	på valg om 2 år
Helle Kanne Larsen	på valg om 1 år
Werner Willman	på valg om 1 år

Som suppleanter valgtes enstemmigt:

1. Suppleant	Peter Johansen
2. Suppleant	Henrik Lillelund
3. Suppleant	Jon Wiedekamm

## **8 - Valg af revisor**

Finn Frost blev genvalgt som revisor.

## 9 - Eventuelt

Henrik Knudsen bemærkede, at viceværten holder op den 1. april 1996, hvorefter der skal findes en ny.

De tilstedeværende på generalforsamlinge udviste stor interesse for viceværtarbejdet og det blev aftalt, at ny vicevært er:

1/4 - 31/7 1996    Nina Frogh  
1/8 1996 -        Benni Holm

Bestyrelsen vil snarest gennemgå og opdatere stillingsbeskriven for viceværtarbejdet.

Endvidere blev det bemærket, at alle beboere skal tage hinanden i hånden og få ryddet op på bagtrappen. Det er ikke tilladet at benytte trappeopgangen til opbevaringsplads.

Gårdanlægget blev igen bemærket, og Don Krusager lovede at indhente ansøgningsmateriale til kommunen og i samråd med bestyrelsen udarbejde en skitse til projekt materialet til kommunen.

Slutteligt blev det aftalt, at et eksemplar af foreningens vedtægter vedlægges dette referat.

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter generalforsamlingen sluttede kl 22.30.

Som dirigent:



Bestyrelsen:

