

197/803

Generalforsamling AB-Nest 30/6-2003

1. Valg af referent.
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab for 2002 og værdiansættelse
5. Fremsættelse af budget 2003 og fastsættelse af boligafgift og antennebidrag
6. Forslag
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad 1)

Maria Gylling blev valgt som referent

Ad 2)

Jacob Larsen blev valgt som dirigent

Ad 3)

Niels Højmark fortalte om bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

- Bestyrelsen har i årets løb besluttet at stramme op om fremleje reglerne i foreningen, idet der har været eksempler på, at flere har fremlejet deres lejligheder til forskellige personer. Dette er ikke i foreningens interesse, idet det må være ønskværdigt for foreningens beboere at andelshaverne også er de personer, der er rent faktisk bor i foreningen.
- Ventelisten er blevet formaliseret og der er nu en intern venteliste og ingen ekstern venteliste
- Maja som lejer lokalerne i kælderen har haft en meget stor restance på huslejen. Restancen er endnu ikke fuldt betalt og i fald at den ikke betales, må kælderen udlejes til en anden. Niels har haft kontakt til en indretningsarkitekt som muligvis vil være interesseret i lejemålet.
- Vedligeholdelsesarbejder i årets løb: Ikke de store fremskridt. Men dog har vi fået lys i kælderen, ligesom vi har fået trimmet gården. Af forestående arbejder er bagtrapperne, lys på bagtrappen, reposerne. Derudover skal kælderen renoveres. En murer har kigget på det, men det er endnu uafklaret om der er et større fugtproblem, som må udbedres først.
- Den kabelaftale, vi for tiden har, er ikke så fordelagtig. Der er indhentet tilbud på forskellige aftaler, der ikke forpligter alle på at have den store pakke.
- Vi har problemer med vores tag. Forskellige fagfolk har været ude og vurdere problemet, og det lader til, at tårnet på taget har løftet sig og at tagskaden i den sammenhæng er større end forventet. Der er endnu ikke taget stilling til hvad der skal ske i den sag.

- Hensættelsespolitikker: Det er uafklaret hvorledes foreningens formue skal forvaltes. Der skal tages stilling til om beløbet skal tillægges andelskronen eller om pengene skal henlægges til vedligeholdelse.

Efter formanden havde fremlagt beretningen mundtligt, blev særligt foreningens fremleje politikker diskuteret. Der blev fremsat ønske om, at bestyrelsen igen kigger på disse politikker, idet flere andelshavere kan have interesse i for kortere perioder at leje deres lejlighed ud med bestyrelsens godkendelse.

Ad 4)

Administrator fremlagde foreningens årsregnskab som blev godkendt.

Dog med den rettelse at der i år hensættes 400.000 kr., således at de samlede hensættelser udgør 800.000 kr., samt at der næste år hensættes yderligere 400.000 kr.

Ad 5)

Der forestår flere større vedligeholdelsesarbejder som nødvendiggør at foreningen må optage nye lån. Dette skal vedtages på en ny general forsamling. Selvom vi ikke ønsker at gennemføre alle arbejder i indeværende eller næste år, var der enighed om at det var en god idé at låne pengene nu, da renten er meget lav. Don Krusager har indhentet tilbud om et nyt lån på 1,14 mil. kr. Det blev endvidere diskuteret at omlægge de eksisterende 10-årige lån og dermed indhente yderligere kapital.

Don Krusager vil til den ekstraordinære generalforsamling udarbejde en oversigt over konsekvenserne af de forskellige låne modeller.

Iværksættelse af udskiftning af tag; – Generalforsamlingen mente ikke at det var realistisk, at iværksætte udskiftning af taget i indeværende år. Der skal i stedet gennemføres de nødvendige undersøgelser og forarbejder, herunder vurderes om det er nødvendigt at lave facadearbejde, når vi alligevel har stilladserne oppe. Udskiftning af tag kan på den baggrund forventes iværksat 2004, men det kræver beslutning af generalforsamlingen.

Budgettet blev vedtaget.

Ad 6)

Niels' forslag blev fremlagt. Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig angående vedtægtsændringer kunne generalforsamlingen kun stemme om hvorvidt forslaget skal til behandling på en ekstraordinær generalforsamling. Dette blev nedstemt.

Det blev videre diskuteret hvad procedurerne er vedrørende intern venteliste/indstillingsret. Der blev henstillet til den kommende bestyrelse om, at udforme en information til beboerne vedrørende retningslinier om intern venteliste/indstillingsret til andelene.

Ad 7)

Der er stadig ledige pladser i bestyrelsen. Julie modtager valg (valg for 2 år) som bestyrelsesmedlem og Joen modtager genvalg som suppleant (valgt for 1 år).

Morten og Jacob valgtes sidste år for en 2 årig periode. Niels valgtes som formand sidste år og valgtes ligeledes for en 2 årig periode.

Ad 8)

Poul Marht er valgt som statsautoriseret revisor.

Ad 9)

Maria havde undersøgt muligheden for kombineret havemand/rengøringsordning, som umiddelbart virker fordelagtig for foreningen. Bestyrelsen arbejder videre med dette.

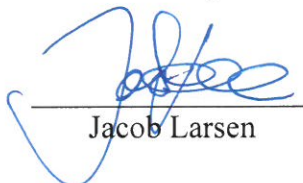
Det blev påtalt at den hvide maling (udvendigt) på vinduerne i lejligheden i stuen Svend Trøstvej skal males som vinduerne i resten af ejendommen.

En husorden blev efterlyst. Det er uvist hvorvidt der rent faktisk findes en sådan i foreningen. Bestyrelsen arbejder videre med dette.

Don fortalte om muligheden for at købe diffentierede kabel-tv pakker og om muligheden for websppeed. Dette kræver dog en bindingsperiode på 10 år. Bestyrelsen arbejder videre med at finde andre mere fordelagtige muligheder for dette.

Jon fremsatte en ide om, at etablere en tagterrasse i forbindelse med renoveringen af taget som blev diskuteret.

Som dirigent

 2003. 07. 11

Jacob Larsen

Som formand



Niels Højmark