

Referat fra ordinær Generalforsamling 2021

Tirsdag, d. 5. Oktober 2021 – kl. 18.00

På Restaurant Skyttegården

Antal deltagere: 30 beboere samt Else Wagner Schubring (EWS) fra DEAS og advokat Henrik Lüth
Antal stemmeberettigede: 20 boliger repræsenteret.

Formand Allan Hansen bød velkommen til alle fremmødte. Særlig velkomst til Birthe Overbeck Petersen (ny beboer pr. 1.11.21.), advokat Henrik Lüth (HL) og Else Wagner Schubring fra DEAS A/S.

Dagsorden:

1 Valg af dirigent.

Advokat Henrik Lüth blev enstemmigt valgt som dirigent. HL godkendte generalforsamlingen som rettidig indvarslet, og udsendt rettidig.

2 Bestyrelsens beretning

Allan Hansen (AH) fremlagde beretning om årets gang:

- 2 dødsfald blandt beboerne – Andreas Callesen og Børge Geerthsen.
- Der har ikke været så megen aktivitet i Orangeriet pga. Corona. Dog havde vi en spansk aften i august 2020 med godt fremmøde og fint vejr og stemning.
- Der er p.t. 31 på Interesselisten. 2 på venteliste til P-pladser i P-kælderen.
- Vi har fået etableret ny garageport, som er mere støjsvag.
- Der har været utætheder ved nogle vinduer ifm slagregn. Dette er udbedret med nye fuger.
- Elevator er repareret, men den har efterhånden en alder, hvor det bliver sværere at skaffe reservedele. Men så længe vi kan, nøjes vi med reparationer.
- Der har været udfald i enkelte vandmålere i lejligheder, vi opfordres derfor til at tjekke, om egen måler fungerer som den skal.
- Murværk i kælder og på trapperne efterses. Der er boret huller i kældervægge og trapperne krakelerer enkelte steder.
- Økonomien er nu lige så god som før vi etablerede Orangeriet. Målet var 2–3 år, og det kom til at passe.
- Vi har fået Bidragssatsen nedsat i Nordea fra 0,65% til 0,55% reduktionen slår helt igennem ideværende år. Vi vil arbejde på at få satsen længere ned.
- Vi har ikke betalt negativ rente endnu, men når vi når 2 mio, skal vi betale 0,25%.

AH takkede alle frivillige hjælpere.

Der var ingen kommentarer til beretningen, og den blev derfor enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

EWS fra Deas fremlagde regnskabet.

Ved regnskabsårets slutning er årets overskud kr. 171.409.

Regnskabet og værdiansættelse godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

EWS fremlagde også Drifts- og likviditetsbudget, som blev godkendt.

Der var flg. Kommentarer :

- Jonny Gjerlevsen (GJ) foreslog vedligeholdelseskontoen hævet, så den evt. dækker leje af bistand til haven.
- Jytte Meins (JM) : foreslog at få haven klargjort i foråret og gjort vinterklar i efteråret. Derudover foreslog JM indkøb af robotplæneklipper. Andre mente dog at vores plæneklipper godt kunne holde et år mere.
- Herefter blev budgettet godkendt.

5. Forslag

Ingen forslag motaget.

6. Valg til bestyrelsen. På valg er :

Bestyrelsen foreslår en overlappingsperiode på max ½ år, hvor Allan fortsætter som formand og JG er næstformand. AH ønskede oprindeligt at træde ud af best. d.d., men ved at udvide bestyrelsen til 4, kan dette forslag gennemføres. JG træder ind i bestyrelsen som næstformand og overtager dermed formandsposten til som formand, når AH ønsker at udtræde af bestyrelsen. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Best. vil snarest muligt afholde et konstituerende møde.

Bestyrelsesmedlem Erik Hansen blev genvalgt.

Valg af 1-2 suppleanter (valgperioden er 1 år)

Ruth Mikkelsen - Nyvalgt 1. suppleant

Jytte Meins - Genvalgt 2. Suppleant.

7 Valg af administrator.

Deas blev enstemmigt genvalgt.

8 Valg af revisor.

Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

9 Eventuelt.

- Kirsten og Erik Hansen foreslår 1 ugentlig havedag – f.eks. tirsdage kl. 14-15. efterflg. Kan alle mødes i Orangeriet eller på terrassen til medbragt kaffe og hygge. Der var tilslutning til forslaget, hvorfor det forventes at træde i kraft snarest.
- Irmgard Carstensen (IC) takkede for opmærksomheden til sin 85 års fødselsdag.
- IC forespurgte, om det er et krav, at der skal være røgalarmer i de enkelte lejligheder – det er det ikke. Derefter foreslog IC, at der blev sat røgalarmer op i P-kælderen. Hun udviste lidt bekymring, da der formentlig kommer flere Hybridbiler dernede i nærmeste fremtid.
- JG ønsker justering af sensorerne til udendørs belysning – om muligt.
- Henry Jensen (HJ) ønsker en mere retfærdig betaling for el i P-kælderen. AH påpegede, vi havde undersøgt prisen ved elinstallatøren, og at den burde være rimelig. Endvidere ønsker HJ en ekstraordinær generalforsamling til drøftelse af dette. Vi vil tage det op på et bestyrelsesmøde, men mener ikke problemet er så stort, idet man kun kan lade hybridbiler (små batterier og kapacitet) op i kælderen – ikke elbiler.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SCT. NICOLAI GAARDEN

Vi har valgt ikke at sætte standere op til opladning af elbiler, da alt omkring de klimavenlige biler er meget usikker p.t. – samtidig vil det give mange praktiske problemer.

- Helle Johannsen (HJ) opfordrer til vi lukker garageporten straks efter ud/indkørsel, da der er mistanke om der er ting, der forsvinder fra kælderen.
- Gunnar Uekermann (GU) foreslår græsslåmaskinens levetid forlænges 1 år, da den kører opåklageligt.
- JM delte invitationer ud til "Vinterfest" i lighed med forrige år.

HL afsluttede Generalforsamlingen.

AH takkede for god ro og orden og en særlig tak til HL, som fik overrakt vin for kyndig ledelse af generalforsamlingen.

Da det var AH's sidste Generalforsamling som formand, takkede han EWS for godt samarbejde. EWS fik også nogle liflige dråber.

Referent: Anette Nissen

Referatet godkendt d. 10.10.2021

Henrik Lûth dirigent

Allan Hansen formand

Erik Hansen best. medlem

Anette Nissen best. medlem