

Referat fra ordinær Generalforsamling 2022

Torsdag, d. 6. oktober 2022 – kl. 17.00

På Restaurant Skyttegården

Antal deltagere: 27 beboere, 1 gæst + Else Wagner Schubring (EWS) fra DEAS.

Antal stemmeberettigede: 18 boliger repræsenteret + 2 fuldmagter til hhv. Jytte Meins (JM), Jonny Gjerlevsen (JG)

Formand Jonny Gjerlevsen bød velkommen til alle fremmødte. Særlig velkomst til Else Wagner Schubring fra DEAS A/S.

Dagsorden:

1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Allan Hansen som dirigent.

Allan blev enstemmigt valgt, hvorefter han erklærede Generalforsamlingen lovligt varslet.

2 Bestyrelsens beretning

JG omtalte bl.a. flg pkt. i sin beretning :

- nye beboere
- fugtproblemer i blok 17 igen, dette afhjælpes i disse dage. Maleren kommer i uge 43 for udbedring af indvendige fugtskader. De berørte beboere får nærmere besked vedr. tidspkt.
- Den ene solcelle slår jævnlige fra, JG holder dagligt øje med det, og der arbejdes på en løsning.
- Uge 43 påbegyndes udskiftning af affaldscontainere, og i uge 47 påbegyndes udskiftning af genbrugscontainerne. Beboerne hører nærmere, når tiden nærmer sig.
- JG har takket nej til tilbud om fibernet fra Norlys.
- færre arrangementer pga corona. I år har der været afholdt kombineret arbejdsdag og grillaften.

Beretningen godkendt uden bemærkninger.

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

EWS gennemgik regnskabet, og gik lidt mere i dybden med enkelte poster. Bl.a. nævnte EWS, at lejlighederne vurderes efter dagsværdi af anskaffelsessum – og ikke købssum, da dette ikke er muligt mere.

- vores overskud er mindre end budgetteret pga større vedligeholdelsesarbejder + stigende priser for el.
 - vores afdragsfrie lån skal omlægges i 2025.
 - Vores likviditet er ved regnskabets slutning på kr. 1.974.800
- Der var flg. Spørgsmål vedr. regnskabet :
- Er der stadig afdragsfrie lån i 2025 ?
- EWS kan ikke se ind i fremtiden, men tror stadig, muligheden vil være tilstede.
- Hvad skyldes de store udgifter til el-arbejder ??

Vi havde en omfattende installation af større elkapacitet i garagen + elarbejde i Orangeriet + central rep. ventilation.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SCT. NICOLAI GAARDEN

- Hvordan afregnes el til hybridbilerne ?
De, der lader hybridbilerne op, betaler kr. 125 pr md. som anført i tidligere udmelding fra bestyrelsen.
- Bør ejerne af hybridbilerne ikke have en stander i garagen, så de kan betale efter forbrug ?
JG argumenterede grundigt for udregningen af den fastsatte pris, og årsagen til vi mener, det pt. er det korrekte beløb.
- Der har været udgifter til emhætter – årsag ???
pga centralventilation betaler foreningen for udskiftning af emhætte af samme standard som de oprindelige, hvis de er itu. Hvis der vælges en anden model er udgift hertil og efterflg. reparationer for egen regning.

Regnskabet blev herefter godkendt.

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

EWS gennemgik budgettet, som blev godkendt uden bemærkninger.

5 **Forslag**

Bestyrelsen havde udsendt forslag om ændring af proceduren ved udlejning af p-pladser.

Dette blev vedtaget uden bemærkninger.

6 **Valg til bestyrelsen.**

Valg af bestyrelsesformand :

Jonny Gjerlevsen er indtrådt som formand – Jonny modtager genvalg (Valgperiode 1 år)

JG blev genvalgt

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer :

Anette Fischer Hauerslev Nissen er på valg – modtager genvalg (valgperiode 2 år)

AHN blev genvalgt

Ruth Mikkelsen er indtrådt i bestyrelsen – modtager valg (valgperiode 2 år)

RM blev genvalgt

Erik Hansen er på valg i 2023.

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

Anker Jørgensen blev valgt som 1. suppleant.

Jytte Meins blev genvalgt som 2. suppleant.

7 **Valg af administrator.**

DEAS blev genvalgt.

8 **Valg af revisor.**

Deloitte blev genvalgt.

9 **Eventuelt.**

Følgende ting blev nævnt :

- Vores elaftale er en puljeaftale.
- Hvis man ønsker at leje værelse(r), bedes man kontakte Helle Johannsen efter kl. 17.
- Opfordring til at man viser hensyn, hvis værelserne er lejet af 2 forskellige beboere, for at

ANDELSBOLIGFORENINGEN SCT. NICOLAI GAARDEN

- afhjælpe dette, er der sat en hylde op + knager til håndklæder.
- husk at tjekke, om døren til cykelkælderen og teknikrum er låst, når man forlader rummet.
 - vedr. henvendelse fra Norlys – kan man tilkoble andre udbydere ? JG har undersøgt det, og det er temmelig omstændeligt, og kræver formentlig en del gravearbejde i gården. Derudover skal ny udbyder have adgang til den enkelte lejlighed/ beboer for indgåelse af kontrakt.
 - JG havde nogle spørgsmål til forsamlingen:
 - ? skal vi slukke for varmen i Orangeriet til vinter.
 - Der var delte meninger, vi vil drøfte det i bestyrelsen.*
 - Må man bruge badeværelset ved gæsteværelser ved lån af Orangeri ?
Svaret er nej.
 - Der er kommet P regulativ – man må IKKE parkere foran hoveddøren – der må udelukkende parkeres indenfor afmærkede båse. Når vinduespudseren kommer for at vaske vinduer i orangeri og elevatorårn eller hos beboere hver 2. måned, bliver der sat et skilt op på p-pladsen bagved blokkene, så han altid kan få en p-plads.
 - Ved stop i afløbet, sker rensning for egen regning.

AH afsluttede Generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

- JG takkede herefter AH for god styring af mødet.

Ved samme lejlighed fik Allan Hansen overrakt en vingave med tak for deltagelse i bestyrelsesarbejdet samt varetagelse af formandsskabet i perioden oktober 2017 og indtil februar 2022.

Referent: Anette Nissen

Referatet godkendt d. 06.10.2020.

Allan Hansen, dirigent

Jonny Gjerlevsen, formand

Anette H. Nissen, best. medlem

Erik Hansen best. medlem

Ruth Mikkelsen, best. medlem