

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jernhøj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Fælleshuset, den 10. april 2018 kl. 19⁰⁰.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5. Indkommende forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om lyddæmpning i fælleshuset. Der er indhentet 3 tilbud. Venslev Tømreren kr. 26.000,00 plus moms. AA Akustik 2 bud kr. 13.680,00 plus moms eller kr. 21.000,00 plus moms. Alfa Akustik kr. 13.500,00 plus moms.
Bestyrelsen anbefaler det billigste tilbud var på kr. 13.500,00 plus moms.
 - b. Omlægning af nye fliser. Der er indhentet 4 tilbud. Bykjærs Anlæg kr. 99.700,00 plus moms, Bakkelygård kr. 81.475,00 plus moms, BP Byggeservice kr. 93.000,00 plus moms og Havemanden kr. 109.600,00 plus moms.
Tilbuddet fra BP Byggeservice på kr. 93.000,00 plus moms anbefales, med den begrundelse at formanden gentagende gange har forsøgt at kontakte Bakkelygård uden held. Vi har derfor mistet tilliden til dem.
 - c. Rydning og ny beplantning af de grønne områder. Vores havemand har fremsendt en pris på kr. 20.000,00 plus moms til rydning af vores grønne områder – Hæk ved mosen fjernes og der plantes en bøgehæk, hæk omkring flagstangen fjernes og den yderste hæk ved Knud i nr. 75.
Bestyrelsen anbefaler at der afsættes kr. 20.000,00 plus moms af til ovennævnte.
6. Valg til bestyrelsen for 2 år

- a. På valg er Anny Laursen, som modtager genvalg
- b. På valg er Kirsten Nørskov, som modtager genvalg
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
Der skal være 1-2 suppleanter for en 1-årig periode. Connie Andersen modtager genvalg.
8. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere revision
9. Valg af Administrator: Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration A/S
10. Eventuelt

Formand Anny Laursen bød velkommen til generalforsamlingen og der blev budt velkommen til foreningen til de nye andelshavere.

Ad 1. Tonni Sørensen fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter, og 17 ud af 25 andele var mødt heraf 1 repræsenteret ved fuldmagt.

Til referent blev Camilla Johnson fra Real Administration A/S valgt.

Ad 2. Beretningen var udsendt med indkaldelsen og Anny Laursen oplyste, at der har været indbrud i et af rækkehusene. I den forbindelse havde politiet tilbudt at afholde et præventivt fyraftensmøde i foreningen.

Herudover har der været problemer med kloakken ved større regnskyl og skybrud. Bestyrelsen havde været i kontakt med Kommunen som ikke ville påtage sig opgaven med udbedring af problemet. Efterfølgende havde bestyrelsen fundet gamle referater frem, hvor det fremgik, at Kommunen tidligere havde påtaget sig opgaven. Såfremt problemet opstår igen, vil bestyrelsen tage kontakt til Kommunen igen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Tonni Sørensen gennemgik regnskabet. En andelshaver spurgte ind til foreningens F10 lån uden afdrag. Da det endnu er for tidligt at tage stilling til en eventuel låneomlægning, vil bestyrelsen og administrator undersøge mulighederne i 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4. Camilla Johnson gennemgik budgettet. Det blev oplyst, at der budgetteres med samme boligafgift som i 2017.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5a. Anny Laursen uddybede forslaget vedrørende lydæmpning i fælleshuset som herefter blev vedtaget.



Ad 5b. Bestyrelsen forelagde tilbuddene vedrørende lægning af nye fliser på fællesarealerne. En andelshaver påpegede, at der ind mod naboforeningen kunne være brug for nedgravning af rodspærring, idet buskadset med tiden vil løfte fliserne igen.

Efter en mindre debat blev forslaget sat til afstemning og vedtaget, med den tilføjelse, at eventuelle omkostninger ved rodbeskæring udføres i samme moment.

Ad 5c. Forslaget blev efter en kort beskrivelse enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Anny Laursen og Kirsten Nørskov var begge villige til genvalgt og blev herefter valgt med applaus.

Ad 7. Connie Andersen blev genvalgt som 1. suppleant og Karsten Roed blev valgt som 2. suppleant. Begge med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Anny Laursen, på valg i 2020

Bestyrelsesmedlem Ina Tell, på valg i 2019

Bestyrelsesmedlem Kirsten Nørskov, på valg i 2020

Bestyrelsesmedlem Jytte Gigas, på valg i 2019

1. Suppleant Connie Andersen, på valg i 2019

2. Suppleant Karsten Roed, på valg i 2019

Ad 8. Addere Revision blev genvalgt med applaus.

Ad 9. Real Administration A/S blev genvalgt med applaus.

Ad 10. Idet der ofte er problemer med parkerede biler som ikke holder efter forskrifterne, blev alle opfordrede til at gøre særligt gæster og håndværkere opmærksom på parkeringsreglerne.

Bestyrelsen ønskede at indføre fællesspisning i fælleshuset, og der var bred tilslutning.

Ved seneste fællesarrangement havde alarmfirmaet Verisure fortalt om deres alarmløsninger. I den forbindelse blev det præciseret, at foreningen kunne opnå samlerabat på såvel opsætning af alarmer som det månedlige abonnement.

En andelshaver spurgte ind til husordenen, idet han ønskede at højtryksrense sine fliser i haven. Da husordenen ikke nævner rens af fliser, men udelukkende vask af bil, var der bred enighed om, at andelshaveren gerne måtte rens sine fliser. Dette afstedkom en kortvarig debat vedrørende opsætning af individuelle vandmålere, hvilket der ikke var stemning for at undersøge nærmere.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.



Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anny Laursen Lorentzen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212841832190

IP: 176.20.66.37

2018-04-23 13:22:34Z

NEM ID 

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.36.122

2018-04-23 13:26:55Z

NEM ID 

Ina Inger Tell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795466883229

IP: 188.183.233.176

2018-04-23 16:36:27Z

NEM ID 

Kirsten Børregaard Nørskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807621242161

IP: 80.197.65.38

2018-04-23 16:40:33Z

NEM ID 

Jytte Karina Gigas

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-585764593573

IP: 87.49.147.196

2018-04-24 08:39:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2C07U-0TKIG-CIC55-DEBD8-EHNTJ-J04Q

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 tidsstemplet 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>