

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Jernhøj

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i Fælleshuset, den 2. april 2019 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 inkl. fastsættelse af andelskronen
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
5. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om gennemgang og reparation af vandinstallationer i boligernes respektive bryggerser. Der er indhentet tilbud fra Askbo på i alt kr. 86.875,00 inkl. moms.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om opsætning af hegn ind mod Jernhøjvænget på maksimalt kr. 45.000,00 inkl. moms. Tilbud er ikke modtaget endnu.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om reparation af samtlige andelsboligers murværk, sokler m.v. på maksimalt kr. 50.000,00 inkl. moms. Tilbud er ikke modtaget endnu.
6. Valg til bestyrelsen for 2 år
 - a. På valg er Ina Tell, som modtager genvalg
 - b. På valg er Jytte Gigas, som modtager genvalg
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
Der skal være 1-2 suppleanter for en 1-årig periode. Connie Andersen modtager ikke genvalg medens Karsten Roed 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 den senest tilkomne andelshaver Mette Fredsted.

Ad 1. Camilla Johnson fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. foreningens vedtægter, og 21 ud af 25 andele var mødt heraf 5 repræsenteret ved fuldmagt.

Ad 2. Beretningen var udsendt med indkaldelsen og Anny Laursen oplyste, at en andelshaver havde søgt om tilladelse til havestue. Såvel bestyrelsen som kommunen har givet tilladelse, hvorfor arbejdet vil blive sat i gang i løbet af foråret.

Formanden oplyste endvidere, at der står 35 interesserede på ventelisten, og at ønsker man at bytte andelsbolig internt, er der ligeledes mulighed for det.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Camilla Johnson gennemgik regnskabet og da der ikke var yderligere spørgsmål blev regnskabet herefter godkendt. Endvidere blev det Centrale Økonomiske Nøgleoplysningssskema gennemgået, og generalforsamlingen tog skemaet til efterretning.

Dirigenten oplyste, at forslagene ville blive behandlet før budgettet, idet forslagene havde direkte indvirkning på budgettallene.

Ad 5a. Efter en vandskade i en af andelsboligerne i 2018, havde vvs'eren oplyst, at vandinstallationerne i bryggerserne trængte til at blive grundigt eftersat, da flere rør var tæret. Bestyrelsen oplyste, at der vil blive taget stilling til hver enkelt andelsboligs rør således, at det kun er trængende rør, som vil blive skiftet.

En andelshaver spurgte ind til varmtvandsbeholdere og det blev oplyst, at disse var blevet skiftet i 2007, hvorfor der burde være mange år tilbage i de nuværende varmtvandsbeholdere.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 5b. Bestyrelsen oplyste, at der havde været afholdt møde med Teknisk Forvaltning i Frederikssund Kommune vedrørende hegn ind mod Jernhøjvænget. Frederikssund Kommune anerkender ikke at eje jordstykket mellem A/B Jernhøj og Jernhøjvænget. Bestyrelsen har således fået oplyst, at udgiften til vedligeholdelse og eventuel ændring af beplantning er A/B Jernhøj og Jernhøjvængets. Da Jernhøjvænget stadig ikke anerkender at have et vedligeholdelses- og udgiftsansvar for jordstykket, havde bestyrelsen stillet forslag om opsætning af et hegn ind mod jordstykket.

Anny Laursen havde modtaget tre tilbud. Foreningens tilknyttede gartner havde givet tilbud på i alt kr. 52.000,00 inkl. moms. De andre to firmaer havde givet tilbud på henholdsvis kr. 66.500,00 og kr. 85.600,00, begge inkl. moms.

Der var bred enighed om at gå videre med det billigste tilbud.

Ad 5c. Forslaget vedrørende reparation af murværk og sokler blev efter en kort beskrivelse enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Camilla Johnson gennemgik budgettet og oplyste, at der budgetteres med en uændret boligafgift i 2019. Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6. Ina Tell og Jytte Gigas var begge på valg og blev genvalgt med applaus.

Ad 7. Karsten Roed blev genvalgt som 1. suppleant. Da såvel Preben Rasmussen som Trine Koulsholt kandiderede til posten som 2. suppleant blev der afholdt skriftlig afstemning, hvorefter Trine Koulsholt blev valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Anny Laursen, på valg i 2020

Bestyrelsesmedlem Ina Tell, på valg i 2021

Bestyrelsesmedlem Kirsten Nørskov, på valg i 2020

Bestyrelsesmedlem Jytte Gigas, på valg i 2021

1. Suppleant Karsten Roed, på valg i 2020

2. Suppleant Trine Koulsholt, på valg i 2020

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, håndværkere og hjemmehjælpere opmærksomme på parkeringsreglerne.

På sidste års generalforsamling var det blevet besluttet at give en enkelt andelshaver tilladelse til at højtryksspule sine fliser. Andelshaveren havde efterfølgende indkøbt en vandmåler som kan påsættes højtryksrenseren. Vandforbruget var herefter blevet målt på en flisebelægning på ca. 20 kvm, og forbruget havde været på ca. 400 liter vand. Der var derfor bred enighed om, at det fremadrettet var tilladt at højtryksspule terrasser eller lignende og det blev oplyst, at der var mulighed for at låne vandmåleren, hvis man ønskede at måle sit forbrug.

Der er blevet indhentet tilbud på leje af en hjertestarter, og de 2 naboforeninger havde ligeledes udtrykt interesse for at opsætte en hjertestarter. Der vil blive arrangeret et informationsmøde omkring hjertestarteren, herunder rekruttering af hjerteløbere. Udgiften til lejen lød på ca. kr. 600,00 pr. år, som vil blive delt ligeligt mellem foreningerne.

Der blev spurgt ind til gavlspidserne som trænger til reparation. Bestyrelsen er opmærksom på problematikken og oplyste, at der vil blive kigget nærmere på gavlspidser samt nyt asfalt i 2020.

Slutteligt blev det nævnt, at der har været observeret udefrakommende i foreningen. Der er blandt andet blevet observeret uvedkommende midt om natten, hvorfor alle blev opfordret til at være ekstra opmærksomme.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Penneo

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

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

Camilla Johnson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:46598205

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-04 08:10:36Z

NEM ID 

Anny Laursen Lorentzen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212841832190

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-04-04 08:11:52Z

NEM ID 

Kirsten Børregaard Nørskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807621242161

IP: 80.163.xxx.xxx

2019-04-04 08:36:15Z

NEM ID 

Ina Inger Tell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795466883229

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-04-04 09:10:50Z

NEM ID 

Jytte Karina Gigas

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-585764593573

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-09 12:18:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: THEL3-41QZ3-C8TTT-JX15H-PSXOX-AMWGV

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>