

Generalforsamling i Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28

Referat

Tid: Mandag den 23. august 2021, kl. 19.00-22:00

Sted: Nørrebrohallen

Tilstedeværende:

Lejlighed	Navn
St. th	Jonas Persson
St. tv	<i>Ikke til stede</i>
1. th	Caroline Andrup
1. tv	Anders Vinther
2. th	Tove Hartelius
2. tv	<i>Ikke til stede</i>
3. th	Søren Heupel
3. tv	Camilla Mandrup
4. th	Anders Reske Nielsen
4. tv	Signe Rosendahl Hansen
5.	Mo Tournay

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Camilla Mandrup

Referent: Søren Heupel

Dirigent konstaterer at generalforsamlingen er gyldigt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Det forgangne år

2021 har været ikke været præget af de store begivenheder i foreningen – udover en radiatorventil-renovering - men der er dog sket en del "under overfladen", og vi har i bestyrelsen bl.a. kæmpet lidt med gårdlauget og A/B Jæger omkring hhv. affaldshåndtering og det altanprojekt, der har medført skader i vores gennemgang til gården.

Nye beboere

Velkommen til nye beboere:

- Mo og Maren på 5. sal
- Signe, 4. tv.
- Ingeborg, 3. th.

- Tove, 2. th.
- Mette, st. tv.

Arbejdsdage

Arbejdsdagen 2020 blev brugt på de sædvanlige opgaver som lugning, tømning af lyskasser, og lidt hygge omkring morgenmad og frokost.

Der blev også ryddet en smule op i kælderen, men det er et tilbagevendende projekt. I 2019 indførte vi en forårsarbejdsdag, som pga. corona ikke helt er blevet tradition endnu, men forhåbentlig bliver det fra 2022.

Graffiti-ordning

Endnu et nogenlunde overkommeligt år, som også reflekteres af posten i budgettet. Der har kun været brug for Jeudans services én gang, hvor det gik ud over facaden; ellers har det været på hoveddør eller port, hvor vi selv har kunnet male over. Der er indkøbt en anti-graffiti behandling til porten, som – når den lige er blevet slebet lidt og malet igen – bliver påført, og forhåbentlig forhindrer at alle kunstværkerne sætter sig alt for godt fast.

Varmeregnskabet

Igen i år er varmeregnskabet "spændende", forstået på den måde at der igen i år er stor forskel i hvad man skal efterbetale eller have tilbage.

For nogens vedkommende er der set en stigning på 100% i løbet af de sidste par år, hvilket lyder meget underligt.

Vi er i – eller forsøger at være – dialog med ista omkring et gennemsyn af fordelingen, men de er ikke de nemmeste at tale med omkring dette.

Julefrokost

Var ellers planlagt for 2020, men også pga. coronarestriktioner var vi nødt til at aflyse den.

Om det er klogest at vente til 2022, er svært at sige endnu, men det kunne være hyggeligt snart at tage den tradition op igen.

3. Fremlæggelse af regnskab for 2020

Regnskabet er foreløbigt. Det primære udestående er et bilag for kr. 16.764 (konto 7430)

Væsentlige kommentarer til regnskabet:

- Ændring i samejeaftale har kostet mere end budgetteret, jf. stigning i post "Advokat"
- Udskiftning af ventiler var ikke budgetteret, jf. stigning i post "VVS arbejde"

Dirigent foreslår at regnskabet bliver godkendt under forudsætning af, at revisor godkender regnskabet endeligt. Alle tilstedeværende er enige.

Bestyrelsen sender det endelige regnskab rundt når det fremlægger. Skulle der være indsigelse fra en eller flere beboere, udløser dette automatisk en ekstraordinær generalforsamling for at godkende regnskabet.

4. Vedligeholdelsesplan

Se "Vedligeholdelsesplan 2020-2021"

Udskiftning af radiatorventiler, strømpeføring og højvandslukke er blevet ordnet succesfuldt i 2020/21.

Største åbne punkt er dermed omfangsdræn, hvilket dog er dyrt (op til kr. 800.000).

Bestyrelsen vil endnu engang søge om hjælp til omkostningerne via byfornyelse, hvorfor projektet ikke budgetteres for nuværende.

Diskussion om, at sammenfatte projektet med facaderenovering og maling/pudsning af for- og bagtrappe.

Det aftales, at der skal nedsættes en arbejdsgruppe for fremdrift i udformningen og eksekveringen af vedligeholdelsesplanen.

Renovering af mellemgang diskuteres, men udskydes til en beslutning om andre projekter.

Jonas, Søren og Mo melder sig til arbejdsgruppen.

5. Indkomne forslag

Ingen forslag.

6. Vedtagelse af budget for 2021

Se udleveret budget 2021.

Fordelingsnøgle bliver opdateret jf. nyeste tinglysnings tilpasning af kvadratmeter fra og med regnskabsåret 2022.

Ingen yderligere kommentarer fra generalforsamlingen. Budget 2021 vedtaget.

7. Valg af formand (lige år)

Ikke relevant.

8. Valg af øvrig bestyrelse (i ulige år)

Anders Reske Nielsen genopstiller som kasserer.

Anders Vinther genopstiller som medlem.

Begge genvalgt med stor taknemmelighed.

9. Valg af suppleant til bestyrelsen

Caroline Andrup valgt.

10. Valg af ekstern revisor

Anders Reske Nielsen foreslår Brønshøj Regnskab IVS.

Vedtaget.

11. Eventuelt

11a. Altaner

Vi har fået mail fra kommunen, som dog er svær at forstå. Videresendt til Balco, som vi afventer svar/afklaring fra.

Det gode er for så vidt, at der er bevægelse i sagen efter vores indsigelse.

11b. Ista/varmeregnskab

Der har været udfordringer med fordeling af varmeudgifter på tværs af lejligheder. Særligt er der observeret store udsving i det interne varmeregnskab Ista leverer for enkelte lejligheder, som ikke kan forklares.

Bestyrelsen har arbejdet med Ista for at finde en løsning, herunder opdatering af stamdata.

Camilla Mandrup overtager kontakt med Ista for at opdatere stamdata og finde en løsning på varmeregnskabet.

11c. Gårdlaug

Der har længe været udfordringer med gårdlauget, bl.a. manglende betaling for slitage ifm. skraldekørsel.

Det mest presserende nuværende problem er at gårdlauget styres af en repræsentant af gårdens største ejendom, som ser stort på vedtægterne og ikke involverer vores ejendom i drøftelser.

Tove Hartelius overtager kontakten med gårdlauget.

11d. Arbejdsdag

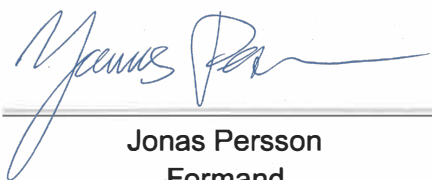
Bliver d. 12/9 2021, kl. 10:00.

Dato for forårs arbejdsdag bliver bestemt og meldt ud af bestyrelsen.

11f. Generalforsamling

Dato for næste ordinære generalforsamling er 23.05.2022

Godkendt og underskrevet 24/8-2021


Jonas Persson
Formand


Camilla Maria Mandrup
Dirigent