

**Referat ved ordinær generalforsamling, GF, onsdag den 20. April kl. 19.00  
Andelsforening Rolighedsvej 22/N.J. Fjords allé 1-3**

Efter formandens velkomst gik man over til dagorden, indsat efter referatet.

**Ad 1)** Administrator Hanne Strate blev valgt til dirigent. Hun konstaterede, at GF var indkaldt retmæssigt ifølge vedtægterne, og at GF var beslutningsdygtig med 19 ud af 27 lejligheder repræsenteret samt 2 fuldmagter.

**Ad 2)** Foreningens beretning ved formanden:

En varm velkommen til alle.

Lad mig straks gå over til de ting som bestyrelsen har arbejdet med i det forgangne år:

- Bestyrelsen indkaldte sidste sommer til en dialog om manglede deltagelse i fællesarrangementer. Efter en god og konstruktiv dialog blev konklusionen at vi forsøger endnu engang at indkalde til fællesdage hvor der vil blive lagt vægt på lidt arbejde og meget hygge.
- Bestyrelsen har arbejdet med forholdene omkring belysning og nye dørtelefoner. Vi besluttede at få trappebelysningen repareret og udskyde investeringen til senere.
- Vi har fået opsat ny låge til gården og jeg føler selv at den fungerer tilfredsstillende.
- Årets største projekt var uden tvivl reovering af vores badeværelse faldstammer. Projektet involverede alle andelshaverne og en stor tak for at alle udviste fleksibilitet og forståelse for gennemførelsen. Vi har nu faldstammer som vi ikke behøver at bekymre os om de næste mange år.
- Som det fremgår af regnskabet har foreningen optaget lån på små 6.0 mio kroner. Lånet er 30 år fast forrentet lån så vi har nu overblik over hvad vores låneomkostninger vil være.
- Vi har beklageligvis haft besøg af væggelus men nu skulle de gerne være fortrængt fra vores ejendom.
- Vi har ligeledes haft besøg af rotter i gården som krævede vi fik udskiftet en af brøndene. Bestyrelsen er i dialog med det firma der oprindeligt stod for vores kloakreovering om hvem der skal betale for udbedringen.
- Økonomien i 2015 har været tilfredsstillende. Vi har formået at skabe et overskud på små 200.000 kroner og har omkring 800.000 kroner stående på kontoen som idenfor de næste år skal bruges til maling af vores vinduer.

Endeligt vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse og administrator for et godt og konstruktivt samarbejde.

### **Spørgsmål til beretningen**

En beboer spurgte til, hvad det er for et arbejde, der pt. udføres i trappeopgangen til nr. 22. *Der udskiftes utætte vinduer og vinduesrammer.*

Beretningen blev taget til efterretning uden yderligere spørgsmål.

### **Ad 3)**

Hanne Strate gennemgik årsrapporten og revisionberetning.

Årets 2015 resultat er et overskud på 186.000 kr.

Andelsværdien er steget fra 193,3 i 2014 til 210,9 i 2016.

Spørgsmål til værdisætningen af "en given lejlighed" på blot 800.000 kr.

Svar: *Det er en teknisk anslået værdi.*

Spørgsmål til en faldende indtægt på fremleje fra 2014-2015.

*Det skal understreges, at bestyrelsen altid skal underrettes om fremlejeordninger.*

Årsrapporten og andelsværdien blev begge godkendte.

### **Ad 4)**

Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016 af Hanne Strate.

Der var ingen spørgsmål og budgettet blev godkendt.

### **Ad 5)**

Der var ikke kommet nogle forslag fra beboerne.

Ad a) Bestyrelsen fremlagde forslag om udvidelse af cykelskur med ca. 10-12 pladser.

Placering blev efterfølgende diskuteret. Det er ikke muligt at videreføre det eksisterende ud foran nr. 3 pga. ny lokalplan. Beboere heller ikke begejstrede for at få fjernet beplantningen.

Forslag fra beboer om at bygge skur bagest i haven med udgang direkte til den grønne sti for at undgå cykeltransport i haven. Dette og andre forslag arbejder bestyrelsen videre med.

### **Ad 6)**

Valg til bestyrelsen

Niklas Nordkap og Mia Garde var på valg. Begge ønskede at genopstille og begge blev valgt til bestyrelsen for de kommende to år.

Peter Nissen blev genvalgt som suppleant. I Antonia Bibowskis fraværd blev også han genvalgt ;-)

### **Ad 7)**

#### **Container**

Forslag til skraldecontainer igen. Det bestiller bestyrelsen.

Have/socialt udvalg blev nedsat til at lave et par arrangementer af social karakter, bestående af Dorthe, Anne Marie, Karin, Niklas kæreste.

#### **TV og Bredbånd**

Der blev diskuteret foreningens bredbånd og TV ordninger, som ikke fungerer optimalt efter DRs seneste kanaloplægning.

Peter Nissen orienterede om problemerne og de mulige løsninger, og har lavet et sammenskriv, som findes på foreningens hjemmeside: <http://ab-rolighedsvej22.dk>.

Bestyrelsen går videre med at få løst de aktuelle problemer og vil også omlægge til mere potent brevbåndsløsning. Beder konsulent om at komme ud til foreningen, når løsningen er valgt.

#### **Vaskekælder og oprydning**

Derefter blev der snakket vaskekælder og oprydning, som der opfordres til at gøre efter hver vask. Støvsuger er sat frem til blive brugt.

Det blev foreslået at man satte "overtagelsestiden" ned til 30 min, så man hurtigere kan overtage frie tider.

Ønske om tavle der differentierer mellem tørre og vasketider.

Spørgsmål om ny rulle?

#### **Div.**

Opfordring til at få nye navneskilte på dørene.

Husk at tørre fødderne af.

Opfordring til at fælde det døde træ ud for nr. 3.

Herefter opløstes GF.

Referent: Martin Hilker

Martin Hilker  
Nilsen Nilsen  
Ole Rasmussen  
Mia Jørgensen  
Poul Rasmussen