

## Beslutningsreferat

År 2017, onsdag den 5. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Frederikssundsvej 180 A-D, i ejendommens kælder.

15 andelslejligheder var repræsenteret, heraf 2 ved gyldig fuldmagt. Endvidere deltog fra Boelskifte Administration A/S, ejendomsadministrator Marianne Jensen.

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, samt forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. **Bestyrelsen foreslår uændret andelskrone på kr. 230,00 pr. indskudt andelskrone.**
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.  
Bestyrelsen stiller forslag om:
  - A. Bestyrelsen foreslår omlægning af foreningens realkreditlån, til et fastforrentet 20 årigt lån med afdrag. Omlægningen vil betyde en samlet årlig besparelse til renter og afdrag på ca. kr. 51.000.
6. Valg til bestyrelsen.  
På valg er bestyrelsesmedlemmerne Dennis Morre, Jonatan Asbjørn Allin og Susanne Carlsen – begge modtager genvalg. Endvidere udtræder Mikkel Skovrind af bestyrelsen hvorfor der skal vælges 1 bestyrelsesmedlem mere for 1 år. Bestyrelsen indstiller Michael Larsen, som nyt bestyrelsesmedlem.  
Der skal endvidere vælges minimum en suppleant.
7. Eventuelt.

### Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent

Marianne Jensen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

### Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Dennis Morre aflagde beretning på bestyrelsens vegne. **Beretningen er vedhæftet dette referat.**

Der var anledning til at stille spørgsmål og afgive kommentarer til beretningen, der herefter blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **Ad punkt 3 – Årsrapport**

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2016, herunder resultatopgørelsen pr. 31. december 2016, foreningens balance pr. 31. december 2016 samt bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 230,00.

Andelsværdi samt årsrapport blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **Ad punkt 4 – Driftsbudget**

Dirigenten gennemgik driftsbudgettet for 2017 sammen med forslag 5.A., idet der i budgettet er taget udgangspunkt i, at prioritetslånet omlægges pr. 1. juli 2017.

Budget 2017 blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **Ad punkt 5 – Forslag**

- A. Bestyrelsen foreslår omlægning af foreningens realkreditlån, til et fastforrentet 20 årigt lån, med afdrag. Omlægningen vil betyde en samlet årlig besparelse til renter og afdrag på ca. kr. 51.000. **Dirigenten gjorde opmærksom på, at der desværre er sket en fejl i det oplyste beløb, idet den årlige besparelse beløber sig til ca. kr. 17.000. (Skrivefejl fra administrators side).**

Formanden orienterede om, at det nuværende prioritetslån har en rente på 4,372% og den nuværende rente på et 20 årigt prioritetslån ligger på 1,643%. Ved at omlægge lånet nu vil foreningen således kunne afdrage ca. kr. 100.000 mere pr. år end nu – og samtidig have en årlig besparelse på den samlede årlige ydelse på ca. kr. 17.000.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning og enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **Ad punkt 6 – Valg til bestyrelsen**

Formand Dennis Morre blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlemmerne Jonatan Asbjørn Allin og Susanne Carlsen blev begge genvalgt for 2 år.

Michael Larsen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem, for 1 år.

Bente Mathiasen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

<b>Formand</b>	<b>Adresse</b>	<b>Resterende valgperiode</b>
Dennis Morre	Frederikssundsvej 180 B, 3.tv.	2 år
<b>Bestyrelsesmedlemmer</b>		
Jonatan Asbjørn Allin	Frederikssundsvej 180 B, 3.th.	2 år
Susanne Juul Carlsen	Frederikssundsvej 180 B, 1.tv.	2 år
Asret Rusit	Frederikssundsvej 180 A, 3.th.	1 år
Michael Larsen	Frederikssundsvej 180 A, 4.	1 år
<b>Suppleant:</b>		
Bente Mathiasen	Frederikssundsvej 180 D, 1.tv.	1 år

#### Ad punkt 7 – Eventuelt

1 medlem opfordrede til, at man var opmærksom på hvem man lukkede ind via dørtелефonen. Der var eksempler på, at uvedkommende var blevet lukket ind og efterfølgende gik og rodede i skraldespandene.

1 medlem ønskede at sætte en sandkasse i gården. Formanden oplyste, at dette kræver godkendelse fra bestyrelsen og opfordrede medlemmet til at sende en ansøgning.

Da der ikke var flere der ønskede ordet hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.


**GODKENDT**


**04 MAJ 2017**

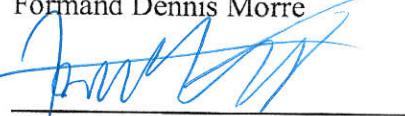
Roskilde d. 2/5 - 2017

\*\*\*\*


Brønshøj d. 2017


  
Dirigent og referent Marianne Jensen

  
Formand Dennis Morre

  
Jonatan Asbjørn Allin

  
Susanne Carlsen

  
Asret Rusit

  
Michael Larsen

## Bestyrelsens beretning 2017

### Antal overdraget lejligheder siden sidste generalforsamling

Der er overdraget 1 stk. lejlighed.

### Aftale med ny elektriker

I juli 2016 opsagde vi den aftale med City EI-Service.

Ny elektriker er Enstall.

### Cigaretskodder

Der har i det forløbne år igen været problemer at der bliver kastet cigaretskodder ud fra altanerne, disse brænder huller i markiserne til butikkerne.

Vi skal igen henstille til at man straks stopper med denne upassendene adfærd.

### Storskraldsrum

Der er fortsat problemer med forståelsen med hvad storskrald er. Vi henviser til at man sætter sig ind i husorden.

### Lovkrav om målere på det varme vand

Ny lovgivning pålægger alle andelsforeninger og ejerforeninger senest den 31 december 2016 at installere målere på det varme vand, på alle tapsteder i de enkelte lejligheder. ( Målerbekendtgørelsen nr.563 af 2 juni 2014 )

Der findes en mulighed for dispensation, som foreningen har benyttet sig af. Vi har bedt Gaihede det rådgivningsfirma vi plejer at benytte, om at foretage en rentabilitetsberegning på opsætning af målere.

Deres konklusion er at det ikke er rentabelt at opsætte målere, hvorfor foreningen opfylder kravene til dispensation.

### Husk at overholde de reserveret vasketider

Der her i det seneste år været flere episoder hvor beboere ikke respektere de reserveret tider. Dette giver anledning til en del frustrationer. Bestyrelsen vil gerne opfordre til at man tager hensyn til de øvrige beboere, og overholder de reserveret vasketider.



## **Brug af vaskemaskiner**

For at undgå unødige driftsstop af vaskemaskinerne, opfordres der til at man motiverer sit forbrug af vaskemiddel, og nøjes med at benytte de sæbeskuffer, som er aktuel for den vask man foretager.

## **Brunata, aflæsning af varme**

Varslingstider for aflæsning af varme. Der er laves en aftale med Brunata om at de varsler aflæsning af varme, senest 8 dage før.

## **afa jcdcaux reklameskilt på gavl**

Aftalen med afa jcdcaux er opsagt pr. 31/12 2016.

Grunden til dette er at afa jcdcaux først ville halvere den pris de betaler for leje af vores gavl, For senere slet ikke vil reklamere her mere.

## **Affalds Lift ude af drift**

I hele marts måned var affalds liften ude af drift, på grund af en defekt gearkasse. Dette resulterede i at vi var nødt til at lukke affaldsskaktene i den periode.

## **Blomsterkasser i have**

Susanne vil fortæller lidt om hvordan det går med blomsterkasserne i haven.

## **Fællesarrangementer**

Lørdag d.7/5 2016 blev der for første gang afholdt en fælles havedag for at klargøre haven til sommeren. Det blev en god dag hvor vejret viste sig fra sin bedste side, og der var et stort fremmøde.

Lørdag d.10/9 2016 blev den ordinære arbejdsdag afviklet. Også her viste vejret sig fra sin venlige side, og der blev lavet en masse praktiske ting.

I december mødtes vi kælderens til gløgg og pakkespil, og fik ønsket hinanden en glædelig jul.

Til de kommende arrangementer vil Bestyrelsen gerne opfordre til at så mange som muligt deltager, for at styrke sammenholdet i andelsboligforeningen.

## Ejendommens tilstand.

Følgende større ting er blevet lavet det sidste år.

- Renovering af kloaker.
- Renovering af kælderrum under port.
- Renovering af overdækning over varmecentralen.

Der er lavet en ny vedligeholdsplan, som er tilgængelig på vores hjemmeside.

Der er lavet en ny energi notat, som er tilgængelig på vores hjemmeside.

GODKENDT

04 MAJ 2017

Dennis Mørk  
~~Jørgen~~  
Mikkel Sørensen  
Arne Rasmussen