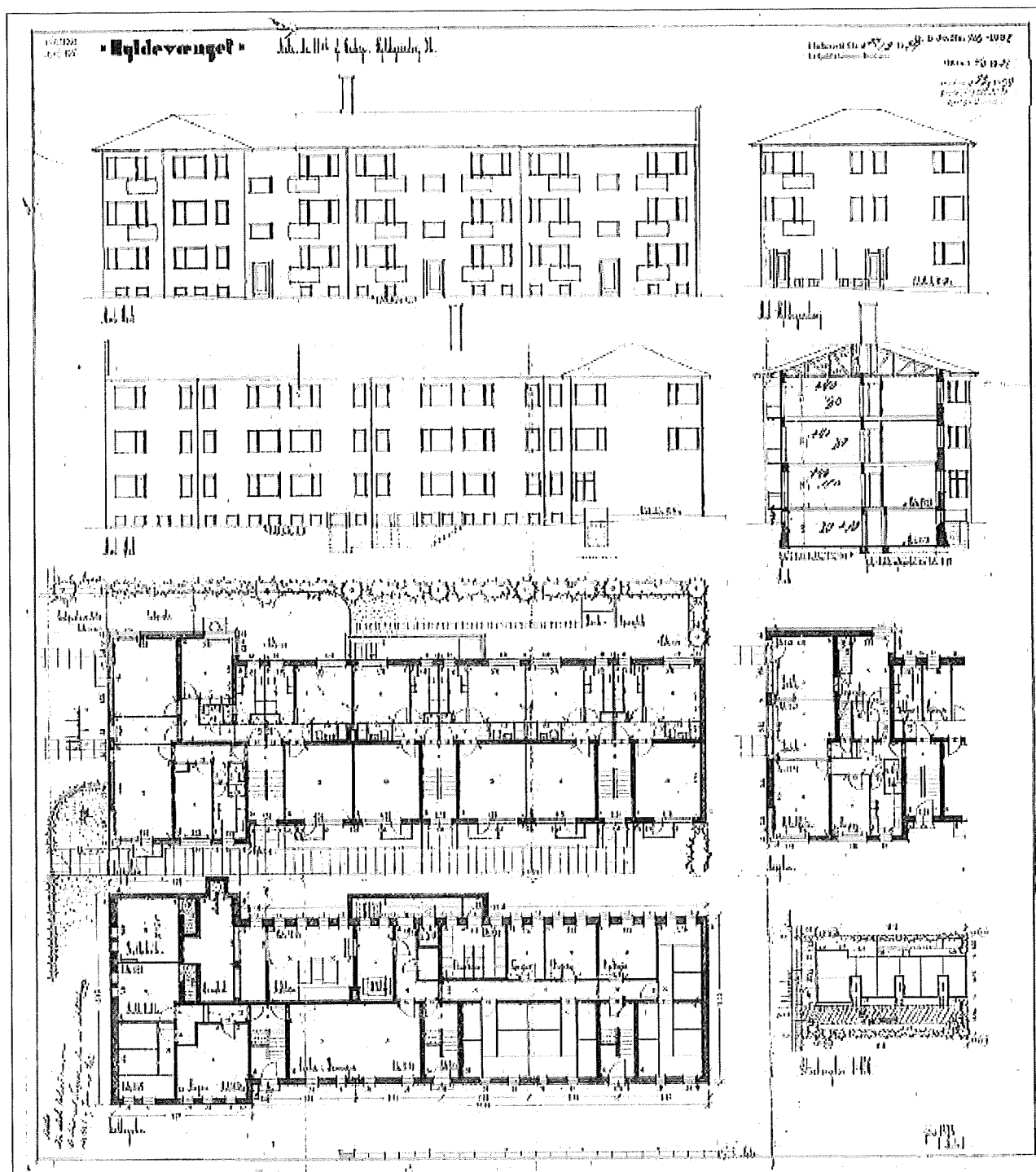




AB Hyldevænget

Referat af ordinær generalforsamling
AB Hyldevænget d. 8. april 2025

Tilstedeværende beboer:

Annie, Jens, Tony, Pia & Larbi, Pia T, Ebbe, Morten, Per, Charlotte, Karolina, Nadine, Birgitte, Bo, Jørgen,

Ikke fremmødte: Christian, Alicia, Harald, Karin, Peter, John

Fuldmagter: Alicia ved. Birgitte. Peter ved Per.

Bent Bastian deltog også i mødet.

1. Valg af dirigent: Jens
2. Valg af referent: Ebbe
3. Forpersonens beretning blev præsenteret i julebrev 2024.
Tillæg til dette:

Der er udleveret uforståeligt høje stigninger på varmeregningerne for hele huset. Det arbejder bestyrelsen med at få afklaret årsag eller rettet fejl. Gentofte kommune-Fjernvarme kontaktes.

Rottesituationen er stadig alvorlig, da de kommer fra naboejendommene. Hold døre lukkede, og fuglefodring er forbudt.

Henstilling af div. i kælder og depotrum skal afvikles hurtigt og efter gældende husregler.

Kommentarer ang varme: er varmeveksleren for stor? Har det noget at gøre med den midlertidigt installerede veksler, og den meget høje temperatur på varmt vandet?

Forpersonens beretning blev godkendt

4. Regnskabet for 2024 v. Bent Bastian:
Div. VVS-arbejder overskrider det forventede almindelige niveau for løbende vedligehold. Det var fejlagtigt ansat i budget 23 til kkr 100, of skulle have været kkr 200. Dette rettes i endeligt regnskab af revisor.

Dato p. 21 rettes

Per Ove kommenterede på den store hensættelse på Mkr. 3,0
Bestyrelsens svar: Det er nødvendigt at forholde sig til de store vedligeholdsopgaver der forventes, iht. vedligeholdspånen, som har et efterslæb i forhold til sagkyndiges anbefaling.

Særligt mangler der vedligehold/udskiftning af vinduer og rørføringer.

Det sker også for at holde andelsværdien på nuværende mkr 1,9.

Valuarvurderingens vedtagelse indgår i regnskab/budget og inkluderes i vedtagelsen af disse.

Regnskabet vedtages ved 2 imod og resten for.

5. Budget 2025 v. Bent Bastian

Boligafgiften fordres at stige med 10 % af den "rene" boligudgift og vedtages med godkendelse af budgettet.

Grundskylden stiger lovmæssigt med kkr 6,4 på år til et endeligt niveau på kkr 137, mod nuværende kkr. 44.

Bestyrelsen foreslår vedligeholdsbudgettet hæves fra kkr 250 til kkr 300

Budgettet godkendes, og rettelser indføres i kommende udgivelse.

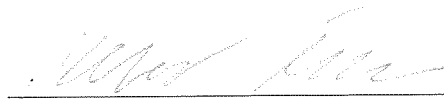
6. Vedtægtsændring ang. valgperioder for bestyrelsesmedlemmer blev vedtaget.
Revideret vedtægt kan ses på hjemmesiden og modtages på mail snarest.
7. Karolina og Mikkel får dispensation for regel om fremleje i max et år og kan således fremleje i op til to år.
8. Brandstiger på husets bagside er ikke muligt iflg. sagkyndig.
Forslaget gav anledning til en del forskellige ønsker og ideer.
Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at se på mulighed for andre tiltag i forbindelse med brandsikring evt. brandslukkere.
9. Birgitte og Nadine modtog genvalg.
Morten blev valgt ind i bestyrelsen, med forbehold for hans hyppige rejseaktivitet
Bo og Ebbe er suppleanter for den nye bestyrelse
10. Eventuelt:

Pia T ønsker en ny dørpumpe på kælder døren i C
Per gør opmærksom på trappelyset i B lyser ofte konstant
Vasketiderne ønskes inddelt i 2-timers intervaller

Slutteligt, en stor tak til Bent Bastian for lang og tro tjeneste for andelsforeningen.
Vi ønsker ham et godt otium, og ser frem til samarbejdet med hans efterfølger.



Formand Birgitte Kæthius Abrahamsen



Næstformand Morten de Voss Nielsen



Kasserer Nadine Scigliano



Dirigent Jens Sturup
