

# **AB Nyrnberggården**

## **Bestyrelsesmøde 12.nov 2018. 18.30**

**Indkaldte:** James, Johnny, Gert, Jonathan, Per, Axel, Nicolas, Kaspar, Saeeda, Christian og Klaus.

**Afbud:** Gert, Saeeda  
Ikke mødt: Kaspar

**Godkendelse af referat:** Udsendt d. 21.10

**Dagsorden:**

**Sager til opfølgning:**

**CT - O.1. Renoveringsprojekt.** Opfølgning på infomødet d.25 okt.

Der arbejdes videre med projektet, som aftalt.

**CT - O.2. Tørreskabe:** Status

Der er intet nyt, Nicolas afventer stadig info.

**CT - O.3. Aldigrunden:** Status

Klaus har lavet aftale med landinspektør om opmåling, Klaus afventer resultatet herfra.

Jonathan foreslår etablering af ladestation til el-bil på grunden.

**CT - O.4. Restancer/eksklusioner:** Status

Vi har pt. 2 i restance, men har en aftale om betaling med begge.

**CT - O.5. Bankskifte:** Her drøftes et skifte fra Danske Bank.  
Axel har fremsendt et notat hertil som eftersendes.

**Indstilling:** Christian bemyndiges til at tage kontakt til Nykredit Bank med henblik på at kunne præsentere en aftale som kan behandles på et kommende møde. Denne bank er valgt ud fra at vi har et kreditforeningslån i Nykredit, og vurderingen på sidste møde var at det var der vi kunne få de bedste aftaler.

Det kan evt. overvejes endnu engang om der også skal prøves andre muligheder, fx Lån og Spar og Arbejdernes Landsbank. vi skal jo snart optage et større lån.

**CT** tager en snak med de foreslået banker og vender tilbage til BST med en indstilling.

**Nye sager:**

**CT - N.1.Kommende generalforsamling: 1 behandling.**

**Torsdag d. 31. Jan på Kofoed Skole.** Lokaler er på plads.

**Forslag:** Forslag til vedtægtsændring behandlet på sidste bestyrelsesmøde. Det undersøges/overvejes til næste møde om der er behov for en sproglig modernisering af vedtægterne, samt om der er behov for flere ændringer, der blev kort drøftet regler vedr fremleje om de skulle tydeligøres. Axel gennemgår vedtægter vedr fejl og mangler.

**Beretning:** 1. Udkast behandles på dec. mødet.

**Regnskab, budget herunder forslag til fastsættelse af andelskrone:** Behandles på dec. mødet. Her vil der være formøde med revisor fra kl.17.00.

Axel ønsker Revisor gennemgår deres arbejdsmetoder, for at finde eventuelle fejl.

Som nævnt på sidste møde vil jeg mene at der i det kommende budgetforslag skal tages stilling til afsætning af midler til nyt låsesystem med en forventet udgift for alle tre blokke på ca 3 mio kr.

**Valg:** Behandles på jan. møde: På valg Gert, Per og Jonathan samt suppleanter.

**Klager:**

**Evt:**

**Næste kontormøde: 28. nov. Klaus**

## **Udkast til forslag om vedtægtsændringer:**

### **§ 27 ændres fra,**

*Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal.*

*Vedtagelse af følgende forslag:*

1. *Nyt indskud*
2. *Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften*
3. *Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%*
4. *Salg af foreningens ejendom, eller del heraf*
5. *Vedtægtsændringer*
6. *Salg af sidste lejelejlighed*
7. *Foreningens opløsning*

*Kræver det at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og 2/3 stemmer for forslaget.*

*Er der mindre end 2/3 af medlemmerne tilstede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.*

*På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal af de angivne stemmer, uanset antal tilstedeværende medlemmer.*

*Udskiftning af tag besluttet med almindeligt flertal.*

### **Til,**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de repræsenterede stemmeberettigede ved simpelt flertal blandt JA/ og NEJ-stemmerne.

Vedtagelse af følgende forslag:

1. *Nyt indskud*
2. *Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften*
3. *Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%*
4. *Salg af foreningens ejendom, eller del heraf*
5. *Vedtægtsændringer*
6. *Salg af sidste lejelejlighed*
7. *Foreningens opløsning*

Kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og at mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget.

Er der mindre end  $\frac{2}{3}$  af medlemmerne repræsenteret, men stemmer  $\frac{2}{3}$  af de repræsenterede for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med  $\frac{2}{3}$  flertal af de angivne JA/ og NEJ-stemmer, uanset antal repræsenterede medlemmer.

Udskiftning af tag besluttet med simpelt flertal.