

## **AB Nyrnberggården**

### **Bestyrelsesmøde 8. okt. 2018.**

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

**Afbud:** Jonathan

### **Godkendelse af referat fra sep. 18. samt ekstraordinært møde 24.sep.**

Referaterne blev godkendt.

### **Dagsorden:**

#### **Opfølgning.**

##### **O.1. Nye altaner, vinduer og facaderenovering:**

Info møde d. 24. okt. 18:30 i Græsvænget, festteltene sættes op.

Klaus byder velkommen og præsenterer AI som gennemgår projekt og foreløbig tidsplan, herefter er der mulighed for at stille spørgsmål og komme med forslag og kommentarer..

Viceværter er behjælpelig med forberedelse og opsætning af borde og stole

Næste møde med AI er d. 12. nov. Kl. 17:00

##### **O.2. Gårdrenovering : Status.**

Det er lykket at få projektet udsat til efter vores egen renovering er færdiggjort.

##### **O.3. Hjemmeside:** Ny hjemmeside er nu aktiv.

**O.4. Hjertestarter:** Der er nu opsat en hjertestarter på gavlen af Trægården ud mod Bresslausgade. Der vil engang næste år, sent forår eller tidlig sommer blive arrangeret et infomøde som forhåbentlig resulterer i et øget antal aktive hjerteløbere.

##### **O.5. Tørreskabe.** Status

Intet nyt.

##### **O.6. Valuarvurdering:** Ny valuarvurdering foreligger. Stigning på kr. 17.650.000

Oplysningerne er tilgængelige i dokumentarkivet.

##### **O.7. Vedtægtsændringer:** Udkast til forslag nedenfor (CT)

Forslaget vil blive stillet på kommende ordinære generalforsamling.

##### **O.8. Aldigrunden:** Forslag fra Axel fremsendt 19.9.

Grunden ejes af NBG og Kommunen

Axel anbefaler en opmåling af Aldi-grunden ved en landmåler.

BST giver grønt lys til dette.

##### **O.9. Boxer, nye parallelle antennenetværk.**

James stiller forslag til, at der runddeles et info-brev om Boxer. Der blev givet tilladelse hertil.

## **Nye sager:**

### **N.1. Foreløbige regnskabstal 2017/18**

CT gennemgik det foreløbige regnskab og det ser fornuftigt ud. Endeligt regnskab, herunder behandling af budget og forslag til andelskrone vil blive behandlet på dec. mødet.

**CT – N.2. Restancer**, 4 står til eksklusion, den ene er dog begæret på tvangsauktion den 9. november, hvorfor vi afventer til herefter, hvis den bliver trukket tilbage.

3 af restancerne sendes til eksklusion. Den sidste afventer evt. et byt med en mindre lejlighed.

### **N.3. Lejers fraflytning,**

Vi har tidligere haft en praksis om at lejerne i forbindelse med opsigelse, bliver frigjort ved fraflytning, selvom det sker før oprindelig opsigelsesperiode udløber. CT vil gerne have bekræftet at det stadig er gældende. Det medfører ingen ekstraudgift for A/B, da evt. tomgangsperiode til syn og vurdering m.v. er den samme. Det medfører omvendt et hurtigere salg, og så har lejer mulighed for at spare leje, hvis de hurtigt kan rydde lejligheden og aflevere nøgler. Det er jo typisk ældre personer, som først får opsagt efter de har fået ny bolig.

BST tilslutter sig denne praksis.

### **N4. Fremleje i 3 år pga arbejde i udlandet.**

Bestyrelsen tilsluttede sig CT udlægning af vore vedtægter, der gav mulighed for at fremleje i 2 år med en begrundelse og 1 år uden begrundelse ( såfremt man opfyldte dette krav i vedtægterne ) gjorde det muligt at godkende en fremlejekontrakt der løb i 3 år.

### **N5. Strømpeforing af kloak i gården.**

Formanden fik bemyndigelse til at iværksætte arbejdet efter det tilbud der var fra Tåstrup Kloakservice. Herefter skulle alle rør i gårdene være tjekket og i sat i stand.

## **Klager:**

### **K.1. XXXXXX**

Sidste påbud før eksklusion sendt. Beboeren var indkaldt til møde mandag 8/10 kl. 17:00. hvor alvoren i sagen blev forelagt og beboeren fik mulighed for at fortælle sin side af sagen. Vi håber hermed at der kan skabes mere normale forhold i opgangen, men er klar til at følge op såfremt dette ikke er tilfældet. De beboere der har klaget vil hver især blive orienteret om status i sagen.

## **Evt:**

**Næste kontormøde:** Klaus deltager

## **0.7. 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 beslutes 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 2/3 af medlemmerne repræsenteret, men stemmer 2/3 af de repræsenterede for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

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

Udskiftning af tag beslutes med simpelt flertal.