

10. maj 2017

REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN TIRSDAG DEN 18. APRIL 2017

År 2017, tirsdag den 18. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hampeland i fælleshuset, Hampelandvej 28, Ølstykke.

Andelsboligforeningen er beliggende Hampelandvej 6-48 og Københavnsvej 19A-21B.

Til stede på generalforsamlingen var andelshaverne af boligerne nr.: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 30, 34, 36, 38, 40, 46, 19A, 19B, 21A og 21B.

Der var afgivet 3 fuldmagter fra andelshaverne boligerne nr.: 22, 26 og 32.
I alt deltog 20 (inkl. fuldmagter) af 25 andelshavere svarende til 80%.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2016 og forslag til værdiansættelse af ejendom.
4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget 2017 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligydelsen.
5. Forslag fra medlemmer og/eller fra bestyrelsen.
 - a) Udsendes iflg. vedtægterne senest 4 dage før generalforsamlingen.
6. Valg til bestyrelsen.
 - a) Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Ole Laursen er på valg men modtager genvalg.
Lillian Heidelbach er på valg men modtager genvalg.
7. Valg af administrator.
 - a) Ole Garder på valg men modtager genvalg.
8. Valg af bogføring.
 - a) Bestyrelsen foreslår LS Regnskab
9. Valg af revisor.
 - a) Bestyrelsen foreslår Revisor Evan Klarholt.
10. Valg af haveudvalg
11. Eventuelt.

Ad 1. Evan Klarholdt valgtes til dirigent og som referent Klaus Munkø nr. 21A. Evan Klarholt takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter §§ 24-25. Videre konstaterede Evan Klarholt, der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne. Afstemningen er simpelt flertal blandt de fremmødte, dog således at afstemning

om ændring af vedtægterne sker ud fra kvalificeret flertal, jf. § 26. Videre har hver andelsbolig én stemme. Slutteligt konstaterede Evan Klarholt, at idet mere end 2/3 af alle andelshavere var repræsenteret, var generalforsamlingen beslutningsdygtig i enhver henseende.

Ad 2. Ole Garder aflagde bestyrelsens årsberetning.

Karen Devantier havde en kommentar vedrørende fremvisning af hendes andelsbolig, hun mente at det var forkert at hun ikke kunne fremvise sin bolig uden bestyrelsens tilstedeværelse. Formanden forklarede at bestyrelsen ikke ville risikere aftaler mellem køber og sælger om "penge under bordet". Det var der lidt snak om andelshaverne imellem.

Alice Bonavent Beicher i nr. 19A gjorde opmærksom at materialet - dvs. årsregnskab 2016 og budget 2017 – kom for sent ud i henhold til vedtægterne.

Årsregnskab 2016 og forslag (fra bestyrelsen) var ude Langfredag formiddag, altså 5 dage før generalforsamlingen. Budgettet var på grund af en fejl først ude 3 dage før generalforsamlingen.

Ifølge § 33 i vedtægterne skulle dette have været hos andelshaverne 8 dage før generalforsamlingen.

Dirigenten spurgte om generalforsamlingen skulle aflyses, og indkalde til en ny generalforsamling. Der var enighed i forsamlingen for at fortsætte den nuværende generalforsamling.

Bestyrelsen tog forsinkelsen af årsregnskab 2016 og budget 2017 til efterretning, og vil sikre at det bliver udsendt rettidigt for fremtiden, ellers udsættes generalforsamlingen så vi fremtidig overholder denne paragraf.

Udenfor referat: Bestyrelsen opfordrer til, at hvis andelshaverne finder fejl i udsendelse og/eller i andre ting i materiale til brug ved generalforsamlingen, at henvende sig til bestyrelsen inden generalforsamlingen, så den kan aflyses og flyttes til en anden dag.

Alice Bonavent Beicher nævnte, at hun ikke altid modtager materiale fra bestyrelsen i sin postkasse, til det svarede formanden, at han – når han delte materiale ud selvfølgelig ikke sprang Alice Bonavent Beicher's postkasse over i samme forbindelse nævnte Alice Bonavent Beicher også, at hun ikke havde fået noget referat fra generalforsamlingen 2016 det stod formanden uforstående over for.

Udenfor referat: Hvis der er andelshavere der mener at de ikke har fået referat fra generalforsamling 2016 – har der havde været et helt år til at spørge til referatet, så hvorfor først nævne det på generalforsamlingen 2017.

Ad 3. Evan Klarholdt gennemgik årsregnskabet udvisende et lille underskud på kr. -5.444,-. Formanden forklarede hvornår og hvordan markedsværdien havde indflydelse på andelsværdien.

Hvis markedsværdien stiger i forhold til den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi – skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor den nye andelsværdi skal godkendes.

Hvis markedsværdien og dermed andelsværdien falder, skal den nye andelsværdi ikke godkendes på en ekstraordinær generalforsamling men bruges i forbindelse med salg. I begge tilfælde skal årsregnskabet ikke laves om.

Herefter blev årsregnskabet og andelsværdi enstemmigt godkendt.

Ad 4. Dirigenten gennemgik budget 2017. Budgettet indebærer en stigning i boligydelsen, der ændres pr. 1. Juni 2017.

Beboerne i nr. 19A spurgte om budgetbeløbet til service på gasfyr indeholdt det 3 årige service på deres fyr idet de endnu ikke havde fået serviceret deres gasfyr.

Uden for referat: (Formanden kontaktede dagen efter generalforsamlingen Nehm VVS og spurgte, hvorfor der ikke var blevet lavet service på gasfyret i nr. 19A. Bjarne Nehm forklarede at han – da han skulle lave service på gasfyret, ikke kunne komme til fyret, han bad derfor Alice Bonavent Beicher om hun ville få ryddet op i fyrrummet, og derefter ringe til ham og aftale en ny tid han kunne komme og lave service på fyret. Han var endnu ikke blevet kontaktet. Dette problem var bestyrelsen ikke blevet orienteret om tidligere og havde derfor ingen mulighed for at gøre noget ved det, og derfor er der ikke afsat ekstra penge i budgettet til er hovedservice på gasfyret i nr. 19A).

Der var ellers ingen kommentarer til budgettet, der herefter blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forslag:

a) Ændring af boligydelse er behandlet under Ad 4.

b) Forslag vedrørende ændring/tilføjelse til § 14.

Glenn Bak spurgte i den forbindelse hvem der skulle betale for en fejl han havde fundet i noget elinstallation. Formanden forklarede reglerne, at efter et køb var der 14 dage hvor man kunne klage til bestyrelsen hvis der blev fundet en skjul fejl – bestyrelsen orienterer sælger, og hvis det er relevant, trækker beløbet fra i det tilbageholdte beløb. Ud over de første 14 dage er det en sag mellem køber og sælger og er bestyrelsen uvedkommende.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget

c) Forslag vedrørende udskiftning af trægavle til vedligeholdelsesfri gavle.

Bestyrelse havde nogle forslag til farven på gavlene – her kunne generalforsamlingen ikke rigtig blive enige samtidig kom beboerne i nr. 19A med spørgsmål om, at vi kunne udskifte de gamle trægavle med nye trægavle. Bestyrelsen og generalforsamlingen blev enige om at bestyrelsen også skulle indhente tilbud på udskiftning af trægavlene, og derefter indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal tages stilling til forslaget om udskiftning af de nuværende gavle.

Ad 6. Inden valg af bestyrelsesmedlemmer blev generalforsamlingen spurgt om der var kandidater til bestyrelsen – ingen meldte sig.

a) Ole Laursen blev enstemmigt genvalgt som til bestyrelsen for 2 år.

b) Lillian Heidelbach blev enstemmigt genvalgt som til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består således af:

Ole Garder, formand valgt 2016

Klaus Munkø, best. medlem valgt 2016

Lilian Heidelbach, best. medlem

valgt 2017

Ole Laursen, best. medlem

valgt 2017

Ad 7. Ole Garder blev enstemmigt genvalgt som administrator for 1 år.

Ad 8. LS Regnskab blev enstemmigt valgt til at bogføre foreningens bilag.

Ad 9. Revisor Evan Klarholt blev enstemmigt valgt som revisor.

Ad 10. Haveudvalget blev genvalgt og består af Karen Laursen, Linda Bak og Alice Bonavent Beicher.

Ad 11. Niels-Ole Holm Nielsen i nr. 40 var utilfreds med at f.eks. nogle havelåger havde en anden farve end den vedtagne og at hegn ikke bliver malet i samme farve. Der var også en snak om udestuer og hvordan de skulle se ud – her henvist fhv. Formand Lise Garder til en ekstraordinær generalforsamling hvor det blev besluttet hvordan udestuerne skulle se ud og hvilke boliger der umiddelbart kunne opføre udestuer, dog med både bestyrelsens og kommunens tilladelse (byggetilladelse).

Beboerne i nr. 19A og 19B spurgte om det kunne lade sig gøre at udvide deres haveareal ud mod Københavnsvej, så ville de bygge en mur op for egen regning.

Bestyrelsen behandler det på et senere bestyrelsesmøde.


Da ingen yderligere ønskede ordet, takkede Dirigenten for god ro og orden og formanden hævdede generalforsamlingen.

Ølstykke, den 20/4-2017

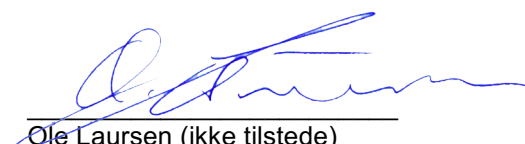
Som dirigent:

Evan Klarholdt


Som bestyrelse:



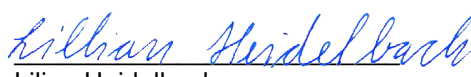
Ole Garder
Formand




Ole Laursen (ikke tilstede)
Bestyrelsesmedlem



Klaus Munkø
Bestyrelsesmedlem



Lilian Heidelberg
Bestyrelsesmedlem



Klaus Munkø
Referent