

Andelsboligforeningen Hampeland



29. april 2019

År 2019, tirsdag den 23. 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.: 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 19A, 19B og 21A.

I alt deltog 22 af 25 andelshavere svarende til 88%.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2018 og forslag til værdiansættelse af ejendom.
4. Forelæggelse af drift og likviditetsbudget 2019 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.
- 19 6. Valg til bestyrelsen.
 - a) Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Ole Laursen er på valg men modtager ikke genvalg.
Der skal derfor vælges en afløser for Ole Laursen
7. Valg af Formand.
 - a) Ole Garder er på valg – modtager genvalg men kun for 1 år.
8. Valg af administrator.
 - a) Ole Garder på valg men modtager genvalg.
9. Valg af bogholder.
 - a) Bestyrelsen foreslår LS Regnskab.
10. Valg af revisor.
 - a) Bestyrelsen foreslår Revisor Evan Klarholt.
11. Valg af haveudvalg
12. Eventuelt

Andelsboligforeningen Hampeland

Hampelandvej 28 - DK 3650 Ølstykke – E-mail: info@ab-hampeland.dk - www.ab-hampeland.dk

CVR 30984854

Ad 1. Peter Krog valgtes til dirigent. Peter Krog takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter §§ 24-25. Videre konstaterede Peter Krog, der 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 Peter Krog, at idet mere end 2/3 af alle andelshavere var repræsenteret, var generalforsamlingen beslutningsdygtig i enhver henseende.

Ad 2. Ole Garder aflagde bestyrelsens årsberetning. Ole Garder gennemgik kort hændelse i det forløbende år – her bl.a. det store arbejde der gøres for at sikre at reparationer og vedligeholdelse sker når det er nødvendigt.

I beretningen blev der gjort opmærksom på det dårlige samarbejde der var, mellem forsikringsmægleren, forsikringsselskabet og andelsboligforeningen, i forbindelse med den vandskade i nr. 30, som har været fra 9. dec. 2016 men nu endelig er afklaret.

Det blev også nævnt, at der bliver malet i ikke nåhøjde – hvilket starter til august.

Her var der en bemærkning fra Nina i nr. 36 – hvor hun ikke kunne forstå, at alle skulle have 10 l – hun syntes at det var alt for meget.

Det blev besluttet at vi skulle finde ud af hvor meget maling der var til overs – så det muligvis kunne bruges af maleren når der skulle males i ikke nåhøjde.

(Ved gennemgang af sidste års referat, fandtes følgende bemærkning under Ad 2.

” Det blev også nævnt, at der skal males i nåhøjde, og der vil blive indkøbt 10 l pr. bolig hvilket skulle række til huset, rækværk og carporte. Hvis nogen har for lidt må de låne hos dem der har for meget.”) Så det burde ikke have overrasket nogen.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3. Ole Garder gennemgik årsregnskabet under ”Bestyrelsens beretning” Formanden forklarede her 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 ændres.

Herefter blev årsregnskabet og andelsværdi enstemmigt godkendt.

Ad 4. Ole Garder gennemgik budget 2019. Budgettet indebærer en mindre stigning i boligydelsen, der ændres pr. 1. juni 2019.

Niels-Ole nr. 40 gjorde opmærksom på en sammentællingsfejl i dokumentet vedrørende boligydelsen.

Formanden beklagede – men gjorde understregede at resultatet der var grundlag for stigningen i boligydelsen, var rigtig nok. Der bliver medsendt et rettet dokument med referatet.



Formanden forklarede også årsagen til den fejl i boligydelsen der gjorde at alle betalte for meget i 2018.

Formanden gjorder opmærksom på at der var budgetteret med et stort beløb til vedligeholdelse her indgår en udskiftning af gavlen nr. 30 til Cembrit.

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 til tilføjelse af § 14 stk. 1, F.
Forslagsstillerne Klaus Munkø og Johnny Astrup begrundede deres forslag.

Der var et par kommentarer, bl.a. at de 3 lags ruder som bliver brugt, er meget støjdæmpende – hvilket vil hjælpe Johnny og Jamilla i forbindelse med støj fra kroen og Københavnsvej.

Herefter blev forslaget vedtaget.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

a) Ole Laursen trådte ud af bestyrelsen – men fortsætte som "LYSMESTER" dvs. at hvis de officielle udendørs lamper er i stykker så henvender beboerne sig til Ole, så bliver det ordnet.

c) Ena Grundt blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad 7. Ole Garder blev enstemmigt genvalgt som formand – dog kun for 1 år efter eget ønske.

Bestyrelsen består således af:

Ole Garder nr. 30, formand
Klaus Munkø nr. 21A, best. medlem
Leif Bloch nr. 32, best. medlem
Ena Grundt nr. 40, best. Medlem

Ad 8. Ole Garder blev enstemmigt genvalgt som administrator for 1 år.

Ad 9. LS Regnskab blev enstemmigt valgt til at bogføre foreningens bilag.

Ad 10. Revisor Evan Klarholt blev enstemmigt valgt som revisor.

Ad 11. Haveudvalget blev genvalgt og består af Karen Laursen, Linda Bak og Lilli Krog.

Så haveudvalget består af:

Karen Laursen nr. 22
Linda Bak nr. 14
Lilli Krog nr. 32

I bestyrelsens beretning blev der gjort opmærksom på at første havedag er søndag bliver den 12. maj 2019

Ad 11. Der var mange gode forslag under eventuelt – men som dirigenten gjorde opmærksom på – kan der ikke besluttet noget under eventuelt, flere af forslagene blev dog taget til efterretning, bl.a.:

Opmåling af de 4 parkeringspladser på den lille parkeringsplads.
En navne/adresse/telefonliste i hver bolig, som en slags sikkerhed.
Samling af hvor meget maling der er til overs.


Derudover nævnte Johnny nr. 19A og Glen i nr. 19B, at de havde konstateret at deres El-måler - efter udskiftning – viste et større forbrug end normalt. Dette var ikke tilfældet hos alle andelshavere. Det blev derfor besluttet, at de skulle måle frem til årsskiftet, og derefter sammenligne med 2018. Hvis forbruget viser en for stor afvigelse tager vi den derfra.

Til slut takkede formanden Ole Laursen nr. 22 og Lillian Heidelberg nr. 12 for det arbejde og den tid de har lagt i bestyrelsesarbejdet.

Da ingen yderligere ønskede ordet, takkede Formanden for god ro og orden og hævede derefter generalforsamlingen.

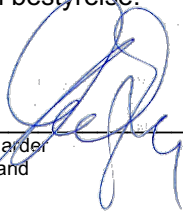
Ølstykke, den 29/4-2019

Som dirigent:

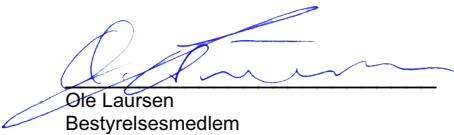


Peter Krog

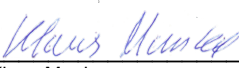
Som bestyrelse:



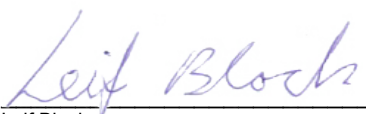
Ole Garder
Formand



Ole Laursen
Bestyrelsesmedlem



Klaus Munkø
Bestyrelsesmedlem



Leif Bloch
Bestyrelsesmedlem



Ole Garder