



Andelsboligforeningen Hampeland

9. maj 2006

Til samtlige beboere

Vedr. Generalforsamlingen den 25. april 2006.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på en procedurefejl, idet man ikke har offentliggjort de indkomne forslag 4 dage før afholdelsen, sådan som det fremgår af vedtægtens § 25.

En offentliggørelse 4 dage før ville imidlertid næppe ændre på situationen, idet alle andelshavere var til stede og stemte for forslagene.

Dirigenten har endvidere besluttet, at forslagene kunne komme til afstemning, hvilket han har beføjelse til i sit virke som dirigent.

Bestyrelsen har taget ved lære af situationen, og vil indskærpe at vedtægten i fremtiden vil følges af bestyrelse og dirigent.

Bestyrelsen
AB HAMPELAND

Formand: Ole Garder
Adresse: Hampelandvej 30, DK 3650 Ølstykke
Tlf.: (045) 47 10 06 03 og mobil 20 87 69 21
E-Mail: postmaster@ab-hampeland.dk

Administrator: Fr. Torny Hansen
Adresse: Hampelandvej 32, DK 3650 Ølstykke
Tlf. (045) 47 17 54 42 og mobil 21 73 66 64
E-Mail: postmaster@ab-hampeland.dk

Andelsboligforeningen Hampeland

**Ordinær generalforsamling
Tirsdag den 25.april 2006 kl. 19:00 i fælleshuset**

Alle boliger var repræsenteret undtagen nr. 42, 46 nr. 6 som i stedet havde sendt fuldmagt nr 20 gik før generalforsamlingen var slut.

1. Valg af dirigent:

Formanden bød velkommen og Kjeld Andersen blev valgt som ordstyrer og Jakob Høgsbroe som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt ifl. vedtægten samt beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning:

Det har ikke været et stille år! Men dog et lærerigt år. Det var, især sagen om Hampelandvej 34 der var tale om. Sagen er nu i sidste fase. Ellers blev der berettet at vi har fået nye postkasser, malet i ikke nå højde og fået nye flotte stole i fælles huset.

Nytårskur, juletræet som blev tændt og sommerfesten som var en stor succes.

Der var kun én have dag sidste år, men den forløb godt. I år er første havedag lørdag 20. maj. (det vil være således at den altid vil være den anden lørdag i maj & den anden lørdag i september.) Dog ikke på helligdage der vil det blive rykket til den tredje lørdag.) Det store arbejde der bliver lagt i vores fælleshus af Ib i nr. 32 og Henning i nr 38, som har ryddet op og malet i det lille rum blev også nævnt.

Igen i år var haveaffald og storskrald på programmet med den sædvanlige henstilling til at stille det op på den rigtige måde (se pjecen fra kommunen) Haveaffald skal i papirsække og vi blev enige om at de nu skal stå samme sted som storskrald (i hjørnet ved container pladsen) og at der skal klippes hæk inden den 31. juli.

Bent i nr. 24 havde flere spørgsmål til beretningen:

Han ville gerne høre hvordan det gik med ventelisten. Formanden svarede: "At vores venteliste hvor alle er forsøgt kontaktet, nu er reduceret fra 78 til 22 personer og det koster kr. 100,- om året at være på."

Der savnes et skilt så den unødvendige brug af fremmedes brug af vores container formindskes.

Der var en del postyr om advokat omkostninger og hvorfor sagen var kørt så langt ud som til retten. Det blev forklaret at Andelsboligforeningen Hampelands del i sagen nu kun

drejer sig om renter af det beløb der er blevet holdt for meget tilbage – hvis sagen tabes. Der blev i øvrigt henvist til den ekstraordinære generalforsamling den 7. juni 2005 hvor sagen blev gennemgået meget detaljeret.

Der var afstemning om godkendelsen af beretningen som blev godkendt med 18 stemmer mod 6.

3. Forelæggelse af regnskab, værdiansættelse samt godkendelse af samme:

Administrator Torny Hansen fremlagde årsregnskab. Der blev gjort opmærksom på én tilrettelse af vores forsikringer. Da der nu også er forsikring på vores carporte og cykelskuret. Dog er skure bag carportene ikke dækket, men muligheden vil blive undersøgt.

Bestyrelsesansvars forsikring dækker kun de siddende ikke de tidligere bestyrelsesmedlemmer. Det vil der blive kigget på.

Torny har også genforhandlet renten på vores nedsparingslån så renten nu er ca. 0,7 % lavere det svarer til ca. 1700,- kr. om året.

Der er brugt flere penge på blandt andet maling, to vinduer, advokat og grøntmand.

Bestyrelsens beslutning om nu at udregne andelsprisen efter den offentlige vurdering blev drøftet igennem, der blev blandt andet stillet spørgsmål om en valuarvurdering, som vil blive undersøgt nærmere da der var uenigheder om prisen. Men den nye værdiansættelse blev godkendt sammen med regnskabet.

Værdi år 2004 type	60 m ²	kr. 376.807	for år 2006	kr. 458.237
	101,5 m ²	kr. 561.214	do.	kr. 682.661
	102,5 m ²	kr. 568.230	do.	kr. 691.733

Samtidig blev den nuværende husleje fastholdt.

3. Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget:

Administrator Torny Hansen fremlagde drifts- og likviditetsbudget. Fortalte at termin, forsikring og ejendomsskatter er steget meget. Drifts- og likviditetsbudget blev godkendt.

5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse:

Forslag 1: Louise og Jakob. Dagpleje. Det viste sig at dette punkt ikke skulle op da det er en sag mellem Louise, Jakob og kommunen. Men det blev vedtaget med den bemærkning, at der fra kommunens side skulle forlanges en ekstra en affaldscontainer opsat uden beregning.

Forslag 2: Allan & Elizabeth Vain. Forslag til ændring af e § 12. Ved evt. fremleje af sin bolig på grund af udstationering eller lign. Bortfalder overdragelsesretten og overdragelsen varetages herefter af bestyrelsen.

Det blev vedtaget.

Forslag 3: Allan & Elizabeth Vain. Forslag til ændring af § 14.

En andelshaver der ønsker at sælge sin bolig til tredjemand, skal ved overdragelsen af sin andelsbolig fraflytte andelsboligforeningen. Såfremt man flytter til en anden bolig i andelsboligforeningen bortfalder overdragelsesretten, som herefter varetages af bestyrelsen.

Det blev vedtaget.

Forslag 4: Bestyrelsen. Forslag til ændring af § 15.

Til vurdering af forbedringer og løsøre – skal der så vidt muligt foreligge kvitteringer eller købs bevis (print fra butik eller dankort) mindst 5 år tilbage fra den dato andelen sættes til salg.

Der blev igen refereret til Hampelandvej 34.(eget) arbejde bliver takseret efter ABF's retnings linjer.

Det blev vedtaget.

Forslag 5: Bestyrelsen. Forslag til ændring af § 16.

Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en uvildig skønsmand fra ABF – udgiften hertil betales af sælger af andelsbeviset.

Det blev tilføjet, denne vedtægtsændring kun er hvis Sælger og bestyrelse ikke er enige. Hvis køber syntes at prisen er for høj behøver han ikke at købe.

Den blev vedtaget.

Forslag 6: Bestyrelsen. Forslag til ændring af § 29.

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hvis flere andelshavere er i familie med hinanden, kan kun 1 person pr. familie være repræsenteret i bestyrelsen.

Det blev vedtaget.

6. Valg af formand for 1 år:

Ole Garder nr. 30 blev valgt.

7. Valg af administrator for 1 år:

Torny Hansen nr. 32 blev valgt.

8. Valg af suppleant for 2 år:

Elizabeth Vain i nr. 44 blev valgt.

9. Valg af Revisor for 1 år:

Rita Larsen blev genvalgt

10. Eventuelt:

Fælleshuset. IB (Torny) Det går forrygende der er gang i forretningen der er kommet nye Prisen op fra 200.- kr. til 300.- kr. Der skal hele tiden ske fornyelser til f.eks. komfur, opvaskemaskine mm..

Den grønne mand skal lave mere! Der er meget der skal laves det foreslås at beløbet skal sættes op til 250.- kr. haveudvalget håber I støtter op om have dagen.

Der er flere haver der ikke er pæne, det er ikke ok da det ikke er fint overfor dine naboer.

Formanden takkede for god ro og orden

Andelsboligforeningen Hampeland den 9. maj 2006

 _____ Dirigent Kjeld E. Andersen	 _____ Referent & bestyrelsesmedlem Jakob Høgsbroe
 _____ Formand Ole Garder	 _____ Bestyrelsesmedlem Nina Koch
 _____ Bestyrelsesmedlem Henning Nielsen	 _____ Bestyrelsesmedlem Henrik H. Pedersen