



Ejendomsadministration ApS
Postboks 210
Østergade 20, 1.tv.
3600 Frederikssund

Tlf. 4737 3828 kl. 9-15
Fax 4737 3829
Freja@adr.dk
cvr 2148 4989

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Hampeland

Tirsdag den 27. april 2010, kl. 19:00 i Hampelandvej 28, Ølstykke - fælleshuset

Følgende andelsboliger var repræsenteret:

Københavnsvej 19A, 19B, 21A, 21B.
Hampelandvej 6,10,12,14,16,22,24,26,30,34,36,38,40,42,44,48.
Der var afgivet 2 fuldmagter.

Fra Freja Ejendomsadministration ApS deltog Pia Dudman Nielsen (PDN).

Lise Garder bød velkommen til generalforsamlingen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

Pia Dudman Nielsen blev foreslået og enstemmigt valgt som dirigent og referent. PDN takkede for valget og den tillid, der var givet hende med valget.

Pia startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter § 24 og 25.

Videre konstaterede PDN, at forsamlingen var beslutningsdygtig, idet 77 % af beboerne var til stede. Hermed opfyldes § 26 i vedtægterne, der kræver, at 1/5 af andelshaverne er til stede for at den ordinære generalforsamling kan afholdes.

2. Bestyrelsens årsberetning

Årsberetningen var fremsendt med indkaldelsen.

Lise uddybede, at de ca. kr. 3,4 mio., der er indestående hos Nykredit, alene skal bruges til afdrag og renter på lånet hos Realkredit Danmark. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at sige, om pengene rækker til at indfri lånet hos Realkredit Danmark eller ej, men det er bestyrelsen klare forventning, at det gør det.

Herefter blev årsberetningen enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og forslag til værdiansættelse af ejendom og evt. revisionsberetning

PDN gennemgik regnskabet, der viser et samlet resultat på ca. kr. 109.000. Det gode skyldes renteindtægter fra aftalekontoen i Nykredit. For 2009 var der budgetteret med et negativt resultat på kr. 9.000.

På grund af nye retningslinjer fra Erhvervs- og Byggestyrelsen skal kursværdien af renteswappen på lige fod med foreningens øvrige realkreditlån opføres i regnskabet til kursværdien pr. 31.12.2009. Som følge heraf falder andelskronen, hvorfor værdien af den enkelte andelsbolig er faldet mellem kr. 53.000 og 80.000.

Efter enkelte opklarende spørgsmål, blev regnskabet herefter enstemmigt vedtaget.



Ejendomsadministration Aps
Postboks 210
Østergade 20, 1.tv.
3600 Frederikssund

Tlf. 4737 3828 kl. 9-15
Fax 4737 3829
Freja@adr.dk
cvr 2148 4989

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2009 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften

PDN gennemgik budgettet, der viser et driftsunderskud på ca. kr. 55.000. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift, således at underskuddet finansieres af foreningens løbende kapital.

Ud fra en gennemgang af samtlige boliger har bestyrelsen udarbejdet en vedligeholdelsesplan for 2010. Den budgetterede udgift til vedligeholdelse på kr. 40.900 forventes at dække disse arbejder.

Der foreligger allerede store udgifter til salt og snerydning, som der er taget højde for under posten vedligeholdelse af fællesarealer.

Efter besvarelse af få uddybende spørgsmål blev budgettet enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra medlemmer eller fra bestyrelsen

Ole Garder (30) fremlagde sit forslag om, at der fremover betales kr. 2.500 til foreningen for det store stykke arbejde, som bestyrelsen udfører i forbindelse med salg af en andelsbolig.

Efter enkelte debatindlæg blev forslaget sat til afstemning. 19 stemte ja til forslaget, der således er vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

a) Valg af formand

Lise (30) ønsker ikke genvalg.

Trods flere opfordringer om at genoverveje sin beslutning fastholdt Lise, at hun fratræder som formand. Fra forsamlingen modtog Lise ros og anerkendelse for sit formandskab.

Ole Garder (30) stillede op som ny formand. Ole blev enstemmigt valgt.

En fordeling af arbejdsopgaverne blandt bestyrelsesmedlemmerne blev diskuteret. Der vil blive udarbejdet en liste, således at beboerne ved hvilket bestyrelsesmedlem, der har ansvaret for hvilke arbejdsområder.

b) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nina Kock (36) ønsker ikke genvalg.

Christian Schleisner (21A) stillede op som nyt bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt.

Henrik Haagen (40) ønsker genvalg og blev enstemmigt valgt.

Den nye bestyrelse består således af:

Formand Ole Garder (2010)

Best. medlem Christian Schleisner (2010)

Best. medlem Henrik Pedersen (2010)

Best. medlem Lillian Heidelberg (2009)

Best. medlem Ole Laursen (2009)

7. Valg af administrator



Ejendomsadministration Aps
Postboks 210
Østergade 20, 1.tv.
3600 Frederikssund

Tlf. 4737 3828 kl. 9-15
Fax 4737 3829
Freja@adr.dk
cvr 2148 4989

Der er indgået en kontrakt med Freja Ejendomsadministration, der på nuværende tidspunkt ikke kan opsiges.

8. Valg af revisor

Egedal revision blev genvalgt, dog således at bestyrelsen undersøger mulige alternativer.

9. Valg af festudvalg

Sasha Garder (26) og Sonja Tzanavaras (16) blev begge valgt.

Der var et ønske om, at der udarbejdes en liste med faste datoer for årets forskellige sociale aktiviteter. Det var bred konsensus om, at det alene er festudvalget, der bestemmer rammerne for de forskellige aktiviteter.

10. Valg af haveudvalg

Nina Kock (36), Lillian (19A) og Grethe (10) blev alle valgt.

11. Evt.

- i) Et regnskab for haveudvalgets økonomiske aktiviteter ønskes fremlagt snarest.
- ii) Listen over arbejdsopgaver til havedagen hænger indvendigt på skuret.
- iii) Der blev spurgt til muligheden for etablering af gelænder på den anden side af trappen, ligesom en beskæring af bevoksningen blev efterlyst.
- iv) Et ønske om beskæring af træer vil blive behandlet på den forestående havedag.
- v) Slutteligt var der et stort tak til både Lise og Nina for deres arbejdsindsats i bestyrelsen.

Pia Dudman Nielsen takkede for god ro og orden og generalforsamlingen sluttede kl. 20.35.

Formand

Lise Garder

Dirigent

Pia Dudman Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Nina Koch

Bestyrelsesmedlem

Henrik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Lillian Heidelbach

Bestyrelsesmedlem

Ole Laursen