



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 28. april 2009, kl. 19:00 i Hampelands fælleshus, Ølstykke.

Følgende andelsboliger var repræsenteret:

Københavnsvej 19A, 19B, 21A, 21B, Hampelandvej
6,10,12,14,16,18,20,22,24,26,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48.
Der var afgivet 5 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 96% af beboerne var tilstede. Hermed opfyldes § 26 i vedtægterne, der kræver, at 1/5 af andelshaverne er tilstede for at den ordinære generalforsamling kan afholdes, og at 2/3 af andelshaverne er tilstede i forbindelse med afstemningerne under punkt 5 vedr. ændring af vedtægterne og væsentlig forandring af fælles ejendom og tilbehør.

2. Bestyrelsens årsberetning

I forlængelse af den med indkaldelsen fremsendte årsberetning oplyste Lise, at afsnittet vedr. boligafgiften vil der blive taget stilling til under punkt 4 driftsbudgettet.

Videre oplyste Lise, at hun fra kommunen har modtaget oplysning om, at det er tilladt at have carport med evt. skur tilknyttet boligen i den nuværende størrelse, uden at det har indflydelse på bebyggelsesarealet. Efter det nye bygningsreglement BRO8 vil en udestue blive medregnet i bebyggelsesprocenten. Dog er der mulighed for at søge om dispensation til en bebyggelsesprocent på 40 % for hele området under et.
Efter få opklarende spørgsmål 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 driftsoverskud på ca. kr. 7.000.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, herunder note 7, netto finansielle omkostninger. Denne post indeholder alle foreningens renteindtægter, renteudgifter samt de finansielle omkostninger, der var i forbindelse med optagelse af lånet i Nykredit.

Regnskabet blev 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 og afsnittet boligafgift under årsberetningen. Der er budgetteret med en samlet huslejenedsættelse fra 1/7 og resten af året på kr. 45.000 og et driftsunderskud på kr. 9.253. Begrundelsen for disse tiltag er foreningens gode likviditetsmæssige situation, der kan bære en sådan disponering og beholdningen i Danske Bank pr. 31.12.2008 på kr. 168.530.

Det er kommet til bestyrelsens kendskab, at selve beregningsgrundlaget for betaling af boligafgiften ikke har været foretaget rigtigt i henhold til foreningens vedtægter, således at de små boliger har betalt for lidt og de store boliger for meget. Idet andelsboligforeningen er en støttet forening er dette ifølge loven ulovligt. Bestyrelsen har med udregningen af den nye boligafgift taget højde for den tidligere fejlberægning, men der vil ikke blive beregnet bagud.

Efter besvarelse af uddybende spørgsmål blev budgettet enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra medlemmer eller fra bestyrelsen

1) Fra bestyrelsen:

- i) Ændring af vedtægterne § 29 afsnit 5:
PDN oplyste, at forslaget kræver en 2/3s flertal.
Efter få indledende kommentarer blev forslaget vedtaget med 23 stemmer for.
- ii) Ændring af vedtægterne § 16:
PDN oplyst, at forslaget kræver en 2/3s flertal.
Bestyrelsens oprindelige forslag var trukket tilbage, hvor alene det sidst fremsendte ændringsforslag var til afstemning.
Efter få indlevende kommentarer blev forslaget vedtaget med 23 stemmer for.

2) Fra medlemmerne:

- i) Optegning af 8 parkeringspladser på den store parkeringsplads.
PDN oplyste, at forslaget er en væsentlig forandring af fælles ejendom og tilhører, hvorfor afstemningen kræver 2/3s flertal.
Efter en mindre diskussion blev forslaget afvist med 5 stemmer for.
- ii) Afskaffelse af gebyr på kr. 100 til ventelisten.
PDN oplyste, at afstemningen her alene krævede flertal blandt de fremmødte.
Efter få indledende kommentarer blev forslaget vedtaget med overvældende flertal.

6. Valg til bestyrelsen

a) Valg af formand

Lise blev genvalgt for 1 år med overvældende flertal

b) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nina og Henrik blev genvalgt for 1 år med overvældende flertal

Lillian og Ole blev genvalgt for 2 år med overvældende flertal

c) Valg af suppleant

Som følge af beslutningen truffet under punkt 5 1) i) frafalder dette punkt.

Den nye bestyrelse består således af:

Formand Lise Garder (2009 for et år)

Best. medlem Nina Koch (2009 for et år)

Best. medlem Henrik Pedersen (2009 for et år)

Best. medlem Lillian Heidelberg (2009 for to år)



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

Best. medlem Ole Laursen (2009 for to år)

7. Valg af administrator

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

8. Valg af revisor

Egedal revision blev genvalgt.

9. Evt.

- i) Maling i nå højde.
Der vil blive stillet maling til rådighed. Der skal være malet inden 1. sept., hvorefter arbejdet vil blive udført af en maler på beboerens regning.
- ii) Lampe mellem skurerne er andelshaverens ansvar og således ikke foreningens.
- iii) Vedligeholdelse af carportene skal foretages af den ansvarshavende ejer af carporten.
- iv) Lampe på den store parkeringsplads på 300w lyser konstant. Bestyrelsen arbejder videre hermed. Ole Laursen er kontaktperson for vedligeholdelse af foreningens udvendige lyskilder.
- v) Renovation. Der var et stort ønske om, at alle håndterede såvel det daglige renovationsaffald som flasker og aviser bedre. Det er noteret, at det er foreningens egne beboere, der er syndere for roderiet og ikke udefrakommende personer, der uretmæssigt benytter foreningens containere. Såfremt nogle alligevel opserverer dette, skal referencer evt. nummerplader noteres og meldes til politiet.
- vi) Havedag er d. 16. maj kl. 9. Såfremt man ikke kan deltage, kan man på forhånd aftale med Lillian eller Nina, hvad man skal lave. Ellers koster det 300 kr. for ikke at deltage.

Pia Dudman Nielsen takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen sluttede kl. 20.50.

Formand

Dirigent

Bestyrelsesmedlem

Lise Garder

Pia Dudman Nielsen

Nina Koch

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Henrik Pedersen

Lillian Heidelberg

Ole Laursen