

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Generalforsamlingen blev gennemført efter følgende dagsorden, der blev fordelt ved mail den 1. marts 2019.

1. Valg af dirigent og referent.
 2. Optælling af stemmeberettigede fremmødte samt fuldmagt ved fravær.
 3. Godkendelse af dagsorden.
 4. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.
 5. Bestyrelsens beretning.
 6. Fremlæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.
 7. Godkendelse af årsregnskab for fælleshus.
 8. Bestyrelsens forslag.
 9. Indkomne forslag.
 10. Godkendelse af budget.
 11. Valg til bestyrelsen:
 - Jens Peter Christensen, bolig 6, er på valg – villig til genvalg
 - Jonas Skov Frænde, bolig 1, er på valg – villig til genvalg
 - Constantin Cheta, bolig 21, er på valg – villig til genvalg
- Valg af suppleanter:
- Som 1 suppleant er Hanne Janum, bolig 39 på valg – villig til genvalg
 - Posten om 2 suppleanter er vakant
12. Valg af forretningsfører og ekstern revisor.
 13. Eventuelt.

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Bestyrelsen var under generalforsamlingen fuldtalligt repræsenteret ved:

Jens Peter Christensen, bolig 6, formand;
Thorkild Klausen, bolig 8, næstformand;
Klaus Kristensen, bolig 2, forretningsfører;
Ernst Højgaard Clausen, bolig 14, sekretær;
Susanne Berendt, bolig 20, bestyrelsesmedlem;
Jonas Skov Frænde, bolig 1, bestyrelsesmedlem;
Constantin Cheta, bolig 21, bestyrelsesmedlem og
Hanne Janum, bolig 39, suppleant.

Som indledning til generalforsamlingen bød formanden velkommen til de fremmødte. En særlig velkomst blev rettet til de nye beboere i bolig 7, Helle og Mira Dahl.

Dagsordenens enkelte punkter gav derefter anledning til følgende drøftelse/bemærkninger:

1. Valg af dirigent og referent.

Torkild Klausen blev valgt som dirigent og undertegnede sekretær som referent.

2. Optælling af stemmeberettigede fremmødte samt fuldmagt ved fravær.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, idet indkaldelsen blev fordelt den 1. marts.

Til stede var repræsentanter fra bolig nr. 1, 2, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 20, 21, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 39 og 40. Der var fuldmagt fra bolig 3, 4, 5, 25, 27, 34.

Der var således 19 fremmødte og 6 fuldmagter.

Dirigenten konstaterede på det grundlag, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

3. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev oplæst af dirigenten og efterfølgende godkendt af generalforsamlingen uden bemærkninger.

4. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.

Referatet fra generalforsamlingen den 19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset blev godkendt.

5. Bestyrelsens beretning.

1) Nye vedtægter

Opdaterede vedtægter for Andelsboligforeningen er fortsat under behandling og vil blive fremlagt på en følgende generalforsamling. Det blev understreget, at de bestående vedtægter fortsat er fyldestgørende, og at vedtægtsændringerne derfor ikke af bestyrelse betragtes som nogen hastesag.

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

2) Fugt- og svamp problemet

Fugt og deraf følgende svampevækst på boligforeningens loftsarealer er ikke et nyt problem. Det har eksisteret siden bygningernes opførelse for 30 år siden og skyldes helt eller delvist, at der er under opførelsen er begået en konstruktionsfejl. Problemet er derfor generelt og vedrører samtlige boliger.

En inspektion af udvalgte loftsrum i efteråret 2018 viste, at udskiftning af loftslemme og isætning af dampspærre i vægskabet på 1. sal ikke fuldtud havde den forventede effekt. Nu er det derfor bestyrelsens beslutning, at der isættes flere tudsten i tagfladen for at fremme ventilationen og derigennem søge at reducere fugten. Der vil i løbet af foråret blive indsat flere tudsten i bolig 16. Erfaringer herfra vil få betydning for det videre forløb.

Hvis loftrummet anvendes som depot/pulterkammer vil fyldningsgraden reducere luftcirkulation og derved bidrage til problemets forøgelse.

Under udskiftningen af skråvinduer i nr. 14 kunne det konstateres, at trækonstruktionen fortsat er sund og frisk.

Et forslag fra salen gik ud på, at der måske kunne indbygges en soldreven ventilator til udskiftning af luften i loftsrummet. I forlængelse af det forslag opfordrede formanden alle til at komme med gode ideer til fugtproblemetets løsning.

3) Vedligeholdelse generelt og døre der mangler at blive udskiftet

Vindskeder og gavltrekanter blev ved Ole Glargaard malet i sommeren 2018.

Reparation af sokler og fuger i murværket skulle egentlig have fundet sted i efteråret 2018, men frosten forhindrede murermesteren i at gennemføre arbejdet, der forventes at kommer i gang i dette forår.

Der udestår for nærværende udskiftning af 10 yderdøre.

4) Fælleshusudvalget stopper

Lena, Pernille og Marianne har efter mange år på posten valgt at stoppe som Fælleshusudvalg. Formanden takkede for deres indsats og viste bestyrelsens påskønnelse ved afskedsgave at give dem en lille erkendtlighed.

5) Maling af skure og reparation af træværket i flere sydvendt vægflader

Maling af sort træværk skal ske i løbet af sommeren 2019. Nærmer tilgår senere fra Ole Glargaard.

Sydvendte vægge på flere skure trænger til reparation grundet indtørring af træværket. Disse reparationer er midlertidigt stillet lidt i bero på grund af arbejdet med vinduesudskiftningen.

6) Vinduer der planlægges udskiftet i sommeren 2019

Skrivelse vedrørende udskiftningsrækkefølgen af skråvinduer i 2019 er udsendt fra bestyrelsen den 4. marts 2019.

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Udskiftningen i 2019 vedrører boligerne 1, 2, 3, 12, 15, 27, 29, 30, 13, 39, 40 og 41. Hvis vejrliget uheldigvis skulle forhindre planens fulde gennemførelse, vil en eller flere af boligerne 13, 39, 40 og 41 blive overført til 2020. Arbejdet med udskiftningen påbegyndes mandag den 1. april.

7) Møde med Grundejerforeningen

Andelsboligforeningen afholdt den 27. november 2018 et møde med Grundejerforeningens bestyrelse. Der blev under mødet drøftet praktiske spørgsmål af fælles interesse.

Formanden bad alle andelshaver være opmærksom på det forhold, at Grundejerforeningen har flyttet sin generalforsamling til den 9. april. Alle blev opfordret til at deltage. Grundejerforeningen har især problemer med fremmødet ved havedage.

8) Boligforeningens nye forsikringselskab "Købstædernes Forsikringselskab"

Skift til det nye forsikringselskab finder sted pr. 1. maj. Med den samme dækning sparer Andelsboligforeningen et årligt beløb i størrelsesordenen kr. 30.000,-

9) Hjertestarteren

Som tidligere meddelt i et nyhedsbrev, er hjertestarteren nu opsat på gavlen af Fælleshuset. Et hjertestarterkursus blev gennemført den 7. februar med 17 deltagere. Et nyt opfølgningskursus vil blive gennemført om to år til bevarelse af status for de andelshavere, der var med på det første kursus og til uddannelse af evt. nye interesserede. Susanne Berendt redegjorde for, under hvilke omstændigheder hjertestarteren kunne være fjernet fra sin kasse.

Det blev af Susanne Berendt understreget, at hvis der fra hjertestarter-skabet lyder en hyletone, skal der venligst straks afgives melding til samme Susanne Berendt i bolig 20.

10) Nye møbler i Fælleshuset.

Efter 29 år med det gamle møblement i Fælleshuset, er det nu sket en udskiftning til det inventar der ses i dag. De gamle møbler blev doneret til Folkeoplysningen i Hillerød.

Samlingen af de nye borde havde været en festlig begivenhed, men beklageligvis uden alt for mange deltagere.

En spørger fra salen ville gerne orienteres om, hvad man som lejer af huset skal stille op med de stole, der ikke skulle anvendes under lejemålet, idet stolene ikke kan stables. Det blev tilføjet, at det næppe var formålstjenligt at lade den henstå i gangarealet eller inddrage det ene toilet til formålet.

Indkøb af et depottelt til formålet eller evt. midlertidig flytning af overskydende stole til Redskabsskuret blev nævnt som muligheder.

11) Juletræet i samarbejde med Grundejerforeningen

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Juletræsprojektet blev kort berørt, hvorunder projektet med monteringen af lyskæden blev omtalt i dramatiske vendinger af formanden. Philip Hansen gennemførte arbejdet under udvisning af heltemod og stor heroisme, og fik i den anledning en lille belønning i form af et antal helte-øl.

12) Jule-fælles-spisningen

Susanne Kristensen, bolig 2 og Kirsten, Hanne, Konni og Christina tog initiativet og slæbet til årets fælles julespisning med sprøde flæskesvær. Hvis nogen i løbet af sommeren/efteråret har lyst til at stå i spidsen for et tilsvarende arrangement, har bestyrelsen bevilger kr. 2.500,- som startkapital.

13) Nye beboer og boliger er til salg

Helle og Mira Dahl er flyttet ind i nr. 7.
Bolig 9 er til salg.

14) Loppemarkedet

Loppemarkedet i september 2018 var et hyggeligt arrangement, men desværre ikke med mange deltagere. Noget tilsvarende vil blive søgt gentaget til for- eller efteråret 2019, evt. som et parkeringspladsloppemarked.

15) Orientering om Uvelse Nord

Ny vej til byggepladsen gav en del gener - mest når der blev arbejdet med vibratorer. Grusstien bliver også asfalteret.

Klaus Kristensen gennemgik boligforeningens hørings svar til lokalplanen for "Uvelse Åpark". Det blev understreget, at der bygges i max. 1½ plan, dog kun et plan ind mod boligforeningens område. Der opføres i alt 57 boliger hvoraf 10 nu er solgt.

Det nye boligområdes bidrag til at Brugsen og skolen kan fortsætte, blev betonet.

Et spørgsmål fra salen gik på, om der ikke kunne plantes mere bevoksning ud mod vejarealet. Spørgsmålet blev af formanden henvist til Grundejerforeningens generalforsamling.

16) Arrangement med Bo-Tryk og Handelsbanken

Et arrangement med deltagelse af Bo-Tryk vil blive gennemført den 8. maj. Deltagerne vil blive orienteret om, hvad man selv kan/bør gøre, for bedre at sikre sig mod indbrud. Forslag til at forbedre sikringen af sin bolig og aftale gensidig opsyn med boligen under bortrejse vil være en del af orienteringen. Det blev af Susanne Berendt understreget, at det ikke drejer sig om et selvtægts arrangement med tæskehold o.l.

Bo-Tryk arrangementet vil blive kombineret med en orientering fra Handelsbanken i Slangstrup.

Efterfølgende vil der blive planlagt lidt hygge med en sandwich og et glas vin o.l.

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

17) Klapbordene

To Klapbord fra det tidligere møblement i Fælleshuset henstår nu i Redskabsskuret, hvorfra de kan lånes af andelshaverne ved behov. Udlånet skal registreres på en tavle i Redskabsskuret.

En spørger fra salen ville gerne vide, om der virkelig var plads til bordene i Redskabsskuret?

Det blev af formanden besvaret med, at sagen var aftalt med formanden for Grundejerforeningen.

18) 30-års jubilæumsfesten 14. september

Thorkild Klausen, bolig 8, Susanne Berendt, bolig 20 og Hanne Janum, bolig 39, udgør bestyrelsens virkelystne og initiativrige festudvalg.

Susanne Berendt gennemgik den foreløbige plan for dagen, der for nærværende ser således ud:

- Fra kl. 14:00 serveres kaffe og lagkage
- Senere på eftermiddagen arrangeres leg og spil
- Kl. 18:00 middag og spisning.

Tilmelding skal til sin tid finde sted til Susanne Berent og med bindende tilsagn om at bidrage med et praktiske gøremål som borddækning, afrydning, rengøring o.l.

Indbydelsen udsendes i løbet af forsommeren og tilmeldingsfristen vil være i august.

19) Affaldsordningen

Madaffaldsordningen fungerer fornuftigt med, men der er dog fortsat enkelte småfejl i sorteringen.

6. Fremlæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.

Klaus Kristensen gennemgik det tidligere omdelte regnskab og den ligeledes omdelte værdiansættelse, hvortil der henvises.

Regnskabet og værdiansættelsen blev godkendt.

7. Godkendelse af årsregnskab for fælleshuset.

Den fratrædende formand for Fælleshusudvalget, Lena Jensen fra bolig 29, gennemgik regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

Et spørgsmål fra salen lød, om lejeindtægterne ikke bør sættes op, så der skabes balance i regnskabet?

Klaus Kristensen svarede, at indtægter og udgifter, set over flere år, er i balance, idet der over en årrække faktisk er et lille overskud.

8. Bestyrelsens forslag.

Ingen forslag.

9. Indkomne forslag.

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Ingen indkomne forslag.

10. Godkendelse af budget.

Det fordelte budgetforslag blev gennemgået af Klaus Kristensen.

Formanden fik derefter ordet for at begrunde huslejestigningen dermed, at boligforeningen derved kan undgå at optage et banklån til vinduesprojektet.

Budgettet blev godkendt.

11. Valg til bestyrelsen:

Jens Peter Christensen, bolig 6 blev genvalgt

Jonas Skov Frænde, bolig 1 blev genvalgt

Constantin Cheta, bolig 21 blev genvalgt

Valg af suppleanter:

Som 1. suppleant er Hanne Janum, bolig 39 blev genvalgt

Som 2. suppleant blev Jane Cramer fra bolig 13 valgt

Bestyrelsen har herefter følgende sammen sætning:

Jens Peter Christensen, bolig 6, formand

Klaus Kristensen, bolig 2, forretningsfører

Thorkild Klausen, bolig 8, næstformand

Ernst Højgaard Clausen, bolig 14, sekretær

Jonas Skov Frænde, bolig 1, bestyrelsesmedlem

Constantin Cheta, bolig 21, bestyrelsesmedlem

Susanne Berendt, bolig 20, bestyrelsesmedlem

Suppleanter:

Hanne Janum, bolig 39

Jane Cramer, bolig 13

Bestyrelsen vil konstituere sig på det nærmest følgende bestyrelsesmøde, der afholdes hos bestyrelsesformanden, bolig 6, den 23. april kl. 18:00.

12. Valg af forretningsfører og ekstern revisor.

Klaus Kristensen blev genvalgt som forretningsfører.

Som eksterne revisor blev Statsautoriseret Revisor Grant Thornton genvalgt.

13. Eventuelt.

Der var under dette punkt tre spørgsmål fra Jens Hansen, bolig 40:

Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30. marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.

Spørgsmål 1: Om der kan indsættes ovenlysvinduer, der ved åbningen kan skubbes ud som en lille tagaltan.

Svar: Skunkmuren i de aktuelle boligtyper er af beton, og hvis denne mur skal fjernes for at gøre plads til den del af vinduet, der skydes ud, skal der muligvis gennemføres en ny styrkeberegning. Hvis projektet lader sig gennemføre, og hvis tømrermester Peter Haarslev kan påtage sig at udføre arbejdet, skal det understreges, at merforbruget af arbejdstid ikke må gå ud over antallet af planlagte udskiftninger pr. kalenderår. Derfor kan det evt. komme på tale, at interesserede andelshavere udgår af den oprindelige plan, for derefter at blive udsendt indtil alle andre er blevet tilgodeset. Endelig skal det understreges, at enhver udgift til styrkeberegning, materialeforbrug og arbejds løn m.m., der overstiger Andelsboligforeningens entrepris med tømrermester Peter Haarslev, påhviler den enkelte andelshaver.

Spørgsmål 2: Kan andelshavere låne nøglen til Fælleshuset, så dårligt gående gæster kan benytte toilettet.

Svar: Intet problem; nøglen udlånes gennem et medlem af Fælleshusets bestyrelse.

Spørgsmål 3: Efterlyser en revideret orienteringsfolder til nye tilflyttere.

Svar: Folderen er under revision, og sagen beror ved Jonas Skov Frænde, der snarest vil producere et revideret udkast.

Sluttelig efterlyste formanden nye medlemmer til Fælleshusudvalget:

Hanne Janum, bolig 20, har tidligere givet tilsagn om at ville påtage sig at administrere Fælleshusets udlån/udlejning.

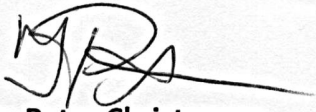
Amanda Cramer, bolig 13 meldte sig som interesseret. Amanda blev budt velkommen til samarbejdet i udvalget.

Da der derefter ikke var flere punkter på dagsordenen og ingen efterfølgende ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 12:15

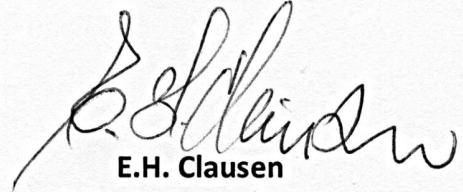
Efter generalforsamlingen var bestyrelsen vært ved et frokostarrangement med 20 deltagere.

Bestyrelsens underskrifter findes på side 9 af nærværende referat.

**Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves ordinære generalforsamling, den 30.
marts 2019 kl. 10:00 i Fælleshuset.**



**Jens Peter Christensen
Formand**



**E.H. Clausen
Sekretær og referent**



**Klaus Kristensen
Forretningsfører**

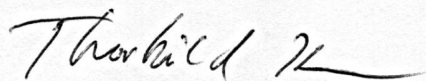
**Jonas Skov Frænde
Bestyrelsesmedlem**



**Constantin Cheta
Bestyrelsesmedlem**



**Susanne Berendt
Bestyrelsesmedlem**



**Thorkild Klausen
Dirigent**