

# Andelsboligforeningen Uvelse Have.

Referat af den ordinære generalforsamling d. 17. marts 2016.

**1. Valg af dirigent og referent.**

Thorkild Klausen er valgt som dirigent og Inger-Marie Ibsen er valgt som referent.

**2. Optælling af stemmeberettigede fremmødte samt fuldmagt ved fravær.**

Der var 25 fremmødte, samt 3 fuldmagter.

**3. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsordenen er godkendt.

**4. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.**

Referat fra sidste års generalforsamling er godkendt.

**5. Bestyrelsens beretning.**

Formand Jens Peter Christensen fremlagde bestyrelsens beretning.

Der var ingen bemærkninger til beretningen.

Beretningen er ses som bilag til dette referat.

**6. Fremlæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.**

Klaus Kristensen gennemgik årsregnskabet og de nye værdiansættelser.

Regnskabet var uden overraskelser. Eneste post der afveg væsentlig fra budgettet var vedligeholdelsesomkostningerne, som var lavere end budgetteret. Dette skyldes, at bestyrelsen besluttede, at udsætte den løbende udskiftning bl.a. døre og vinduer.

Årsagen hertil er, at der i foråret 2016 bliver udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan, som så skal implementeres.

De nye værdiansættelser af de enkelte boligtyper:

<u>Boligtype</u>	<u>Andelsværdi</u>
Type B	Kr. 1.231.225
Type C	Kr. 1.358.952
Type C1	Kr. 1.392.763
Type D	Kr. 1.512.978

**7. Godkendelse af årsregnskab for fælleshus.**

Fælleshuset kasserer, Lena Jensen, gennemgik årsregnskabet, som blev godkendt.

**8. Indkomne forslag.**

Fra Jens Hansen, bolig 40:

*a. Hvid afmærkning af p-båse ved fælleshuset.*

Forslaget hører hjemme på grundejerforeningens generalforsamling. Jens besluttede at trække forslaget. Bestyrelsen henstiller at man parkerer under hensyntagen til de øvrige beboeres mulighed for parkering.

*b. Miljøplads.* Forslaget hører hjemme på grundejerforeningens generalforsamling. Der var en kommentar til forslaget, der handlede om Hillerød kommunes miljøboxe til batterier, energipærer mm. Miljøboxe drøftes evt. på grundejerforeningens generalforsamling.

*c. Farligt vejkryds ved Brugsen.* Jens kontakter Lystrup lokalråd mhp. at få sat et gadespejl op.

Fra Jan og Margit Larsen, bolig 12:  
*Forslag om en flagstang på 12 m, samt tilhørende flag.*  
Forslaget blev vedtaget.

Fra Julie Hatting, bolig 10:

1. *Forslag om hønsehold.* Forslaget hører hjemme på grundejerforeningens generalforsamling og vil derfor blive taget op på denne.  
Der var et indlæg ang. Hillerød kommunes forskrift for dyrehold i byzone: "Hvis der i gældende byplanvedtægt, lokalplan eller i lokale grundejer-, andels eller lejerforeningen findes bestemmelser, der regulerer adgangen til dyrehold, er disse fortsat gældende".  
Der blev foretaget en meningstilkendelse: 17 vil gerne have høns. 11 er imod.

## 9. Godkendelse af budget.

Klaus Kristensen gennemgik budgettet.

De største omkostningsposter forventes at være ejendomsskatter (226.960,-), kontingent til Grundejerforeningen (114.000,-), affaldshåndtering (96.650,-) samt forsikringer (83.000,-).

Boligafgiften forventes at udgøre kr. 1.195.014,-, som fordeler sig således:

<u>Boligtype</u>	<u>Boligafgift pr. måned</u>
Type B	Kr. 2.263,-
Type C	Kr. 2.502,-
Type C1	Kr. 2.567,-
Type D	Kr. 2.791,-

Der forventes et driftsoverskud på kr. 267.516,-, hvoraf kr. 125.000,- hensættes til reparations- og vedligeholdelseskontoen.

Budgettet blev godkendt.

## 10. Valg til bestyrelsen:

Inger-Marie Ibsen, bolig 7 – på valg 2 år - genvalgt  
Thorkild Klausen, bolig 8 – på valg 2 år - genvalgt  
Jonas Skov Frænde, bolig 1- på valg 1 år - genvalgt  
Julie Hatting Krogsgaard, bolig 10 – på valg 1 år - genvalgt

1. suppleant: Lene Gramgaard, bolig 3 - nyvalgt
2. suppleant: Kurt Hansen, bolig 36 - nyvalgt

## 11. Valg af forretningsfører og ekstern revisor.

Klaus Kristensen er genvalgt som forretningsfører

Grant Thornton er genvalgt som ekstern revisor.

### **Bestyrelsen er herefter sammensat således:**

Jens Peter Christensen, bolig 6, formand  
Inger-Marie Ibsen, bolig 7, næstformand  
Thorkild Klausen bolig 8, bestyrelsesmedlem  
Jonas Skov Frænde bolig 1, bestyrelsesmedlem  
Julie Hatting Krogsgaard, bolig 10, bestyrelsesmedlem  
Klaus Kristensen, bolig 2, forretningsfører  
Suppleanter:  
Lene Gramgaard, bolig 3, 1. suppleant  
Kurt Hansen, bolig 36, 2. suppleant

**12. Evt.**

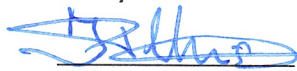
- Der findes en hjertestarter i idrætshallen. Det bliver undersøgt om vi gennem Trygfonden kan få en her i Uvelse Have.
- Der er forespørgelser ang. vedligeholdelse, men vi venter med den videre snak til vedligeholdelses-rapporten er færdig og bestyrelsen har holdt møde med den byggesagkyndige.
- Hvis man har ting og sager, som man vil af med og som andre muligvis kan have gavn af, kan man skrive det på Uvelse Haves facebookgruppe eller anvende opslagstavlen i fælleshuset.

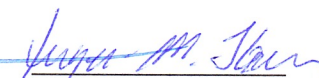
Uvelse Have den 17. marts 2016

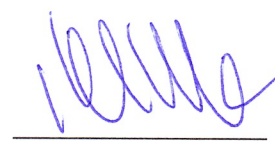
Referent:

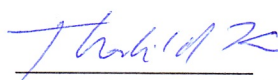
  
Inger-Marie Ibsen

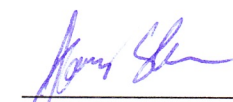
Bestyrelsen:

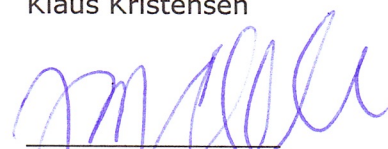
  
Formand  
Jens Peter Christensen

  
Næstformand  
Inger-Marie Ibsen

  
Forretningsfører  
Klaus Kristensen

  
Bestyrelsesmedlem  
Thorkild Klausen

  
Bestyrelsesmedlem  
Jonas Skov Frænde

  
Bestyrelsesmedlem  
Julie Hatting Krogsgaard

## **Bestyrelsens beretning 2016 ved formand Jens Peter Christensen**

Jeg vil gerne byde velkommen til foreningens 29. generalforsamling. En særlig velkomst til de nye beboere i

**Bolig 31** Peter Sigvardsen Bleeg,

**Bolig 22** Lotte Bendix

**Bolig 40** Jens Hansen

### **Nye beboere 2016, som ikke er flyttet ind endnu:**

01.04.2016 flytter Constantin Vasile Cheta og Carmen Cheta ind i bolig 21 og Rune Veigert flytter ind i bolig 26.

Efter vores seneste veloverståede generalforsamling, som jo gik forrygende, har der i den forløbne periode været forskellige udfordringer.

Vores to valgte suppleanter, Jonas Skov Frænde og Julie Hatting Krogsgaard, er i løbet af perioden trådt ind i bestyrelsen, idet Ole Glargaard, efter vores seneste generalforsamling besluttede at udtræde af bestyrelsen, hvilket har været omtalt i sommerens nyhedsbrev. Senest har så Kirsten Toft, af familiemæssige årsager, valgt også at trække sig fra bestyrelsesarbejdet. Det er ikke min opfattelse at der har været krise eller uenighed, eller for dens sags skyld en diktatorisk formand, der her har været årsag til deres beslutning, men der skal ikke herske tvivl om, at vi kan mærke på arbejdsopgaverne, at de ikke er der mere. Jeg vil senere på vores generalforsamling vende tilbage og give de to et par ord med på vejen for deres indsats her i bestyrelsen.

Vi har afholdt 7 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling, herudover har Bestyrelsen har været på inspirationsbesøg hos andelsboligforeningen "Andedammen" i Birkerød. Vi så og hørte om, hvordan de har organiseret sig med forskellige arbejdsgrupper, der efter interesse varetager opgaver til glæde for fællesskabet. Andedammen arbejdsgrupper er på nuværende tidspunkt:

- Udegruppe: Tager sig af alt forefaldende havearbejde på fællesarealerne.
- Køkkenhavegruppe: Er ansvarlig for planlægning og pasning af køkkenhaven. Alle beboere har andel i høsten fra køkkenhaven.

- Fælleshusgruppen: Tager sig af indkøb og vedligeholdelse fælleshusets inventar.
- Brugsgruppen: Driver Andedammens "brugs", herunder indkøb af varer samt udarbejdelse af regnskab.
- Socialgruppen: Sørger for afvikling af fastelavn, Sankt Hans, Andedammens fødselsdag, juleklip, Andeweekend m.m.

I Andedammen er der fællesspisning hver dag for dem, der har lyst til at være med.

\*\*\*\*\*

- **Vedligeholdelsesarbejder** på vores ejendom er sidst på året tonet lidt ned, idet bestyrelsen har iværksat udarbejdelsen af en ny vedligeholdelsesplan som Julie er tovholder på, da den tidligere vedligeholdelsesplan udløber her i 2016 / 17.
- Den foreløbige rapport er lige på trapperne og bestyrelsen vil her efter påske afholde møde med firmaet, som har udarbejdet vurderingen af tilstanden på vore boliger.
- Vi vil herefter indkalde til et orienterende møde, hvor vi sammen kan gennemgå resultatet og de foranstaltninger, der herefter vil blive sat i værk for at sikre, at vi fortsat har en sund og flot bebyggelse.
- **Gasfyr service fungerer**, men vi har dog måtte indkassere en større regning, så selvom det er fællesskabet, der betaler er der kun os alle pengene hentes fra.
- **Fællesspisninger**, herunder den traditionelle julespisning, virker fortsat hver den første onsdag i måneden og bliver bl.a. bekendtgjort via Facebook ( er lidt uklart for mig)
- **Ledige boliger har vi ikke** og ventelisten er nu blevet aktuel. Bestyrelsen vil i den forbindelse have opmærksomheden på den demografiske sammensætning, så vi fortsat sikrer at der er en god spredning i alderssammensætningen, hvis der er mulighed for at tage det hensyn i en objektiv kontekst. **Bør fremgå af vores hjemmeside.**
- Vi har også oplevet en træls situation, hvor man på den ene side er flyttet herfra og på den anden side ikke vil sælge til interesserede købere.
- Her har bestyrelsen så mulighed for at gå ind og overtage salget efter 3 mdr., hvilket vi helst vil være fri for og som det ser ud i dag, kommer det da heller ikke på tale.

- **Nyhedsbreve** – der udkommer 4 nyhedsbreve om året. De sendes pr. mail til de boliger, der er tilmeldt maillisten og omdeles til de øvrige. Nyhedsbrevet lægges desuden på vores hjemmeside under beboerinfo.
- Vandskade har vi desværre ikke været forskånet for. I dette tilfælde dækkede forsikringen dog den skjulte rørskade på badeværelset. Som det er omtalt i tidligere nyhedsbrev skal vi opfordre jer til at være opmærksomme på, at fugerne sidder som de skal, i modsat fald skal det så **udbedres for egen regning**. Bestyrelsen har via Jonas bolig nr 1. tilbudt at koordinere, hvis der er flere, der vil have et tjek eller udbedret en fugeskade, at bunke det, så man kunne få det udført billigere, grundet mængde rabat.
- Der skal males vinduer m.m. i år men det vil der komme en seddel rundt om snarest .
- Økonomien vil jeg overlade til Klaus at belyse, men kan da godt tilkendegive, at det da ikke ser så ringe ud endda ☺
- Fremtidige udfordringer er naturligvis, hvordan vi får sat gang i og bliver inspireret med nye ideer til forandring her i Uvelse Have.
- Vi vil ud over det tidligere omtalte besøg hos Andedammen kontakte andre foreninger og invitere disse ud til en snak og høre hvordan de oplever vores forening.
- Lave efterlysning på ABF's facebook hjemmeside og efterlyse inspiration til forandring af en forening der med 27 år på halen måske trænger til et kærligt spark eller bare gode ideer. Efter samtale med Lise Clemmesen redaktør af ABF bladet herudover oplyste hun at:
- Hvis grundejerforeningen er enig kan vi evt. også blive involveret i et tema om hvordan man optimere vores fællesarealer, hvor de så vil tilbyde gratis "havearkitekter", som vil blive et tema i bladet i september mdr.
- Men i sidste ende drejer det sig naturligvis om, hvad vi vil og derfor er det også bydende nødvendigt, at alle føler ejerskab til de beslutninger vi måtte tage,
- Så bestyrelsen vil derfor indkalde til møde om dette tema, når vi mener der vil være et inspirerende grundlag herfor.
- Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde og tak for jeres opmærksomhed.