

## **Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves generalforsamling 19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset**

**Den ordinære** generalforsamling blev gennemført efter følgende dagsorden:

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:
12. Valg af forretningsfører og ekstern revisor.
13. Eventuelt.

Som indledning til generalforsamlingen bød formanden velkommen til de fremmødte. En særlig velkomst blev rettet til de nye beboere i bolig 7: Sally og Mads samt i bolig 10: Helle (ikke til stede)

Generalforsamlingen tog derefter sin egentlige begyndelse, og de enkelte punkter gav anledning til følgende bemærkninger/kommentarer:

### **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.**

Til stede var repræsentanter fra bolig nr. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 20, 21, 25, 28, 29, 31, 32, 35, 39, 40, 41. Der var fuldmagt fra bolig 5, 13 og 27.

22 fremmødte og tre fuldmagter.

Generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

### **2. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden blev godkendt.

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

Referater blev godkendt.

### **5. Bestyrelsens beretning.**

1. Formanden indledte med at nævne årets fraflyttede: Finn og Dorte fra bolig 7 samt Julie og Klaus og drengene fra bolig 10. Finn og Julie var ved samme lejlighed udtrådt af bestyrelsen.

## Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves generalforsamling 19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset

2. Derefter en kort redegørelse for, hvorfor vedligeholdelsesplanen ikke som tidligere lovet var lagt ud på hjemmesiden. Er nu fordelt gennem det mere sikre interne mailsystem/håndbåret til postkasser hos ikke mail-medlemmer.
3. Den fortsatte fugtighed/skimmelsvamp på loftrummen blev omtalt. Herunder blev den af Boligforeningen etablerede dampspærre i skabene på 1. sal samt den private udskiftning eller reparation af loftslemme nævnt. Desuden at en fornyet inspektion af loftsrummen til efteråret herefter skal fastslå problemets omfang. Endelig blev det nævnt, at den forestående udskiftning af skråvinduer vil afsløre træværkets tilstand.
4. En kort orientering om status i udskiftning af døre, herunder at udskiftningshastighed og rækkefølge er et samarbejde mellem bestyrelsen Ole Glargaard. 10 nye døre er netop indkøbt, og hele projektet forventes afsluttet i 2019.
5. De opsatte "Nabohjælp"- skilte synes at have haft den tilsigtede virkning, idet der ikke derefter er registreret indbrud i boligforeningens område.
6. Der skal i år males vinduer og døre. Maling vil som tidligere år blive henstillet i Grundejerforenings redskabshus. Nærmere tilgår når malingen er klar.
7. Vindskeder og gavl vil blive malet af Ole Glargaard.
8. Andelsboligforeningen har holdt et fællesmøde med Grundejerforeningen til gensidig orientering. Mødet var givtigt og fremgangsrigt og vil blive gentaget i de kommende år.
9. Enkelte skure trænger til lidt vedligeholdelse, men det projekt venter, indtil døre og skråvinduer er udskiftet.
10. Formanden orienterede om skift af forsikringselskab, og at den dermed forbundne gevinst beløber sig til ca. kr. 30.000.
11. Der blev givet en kort orientering om hjertestarteren. Vi afventer et eventuelt tilskud fra Trygfonden inden vi køber en.
12. De nye containere til pap- og madaffald blev omtalt. Der blev desuden orienteret om fremtidig sortering af metal, plastic og farligt affald. Endelig blev den jævnlige rengøring af affaldscontainerne omtalt.
13. Den indkøbte højtryksrens kan fortsat udlånes ved henvendelse til bolig 14.
14. Bestyrelsens ønske om at etablere fibernet til Fælleshuset blev berørt.
15. Ønsket om anskaffelse af nye borde og stole til fælleshuset blev taget til efterretning af generalforsamlingen. Bestyrelsen indbyder fælleshusudvalget til at medvirke til udvælgelsen af møblerne, som bestyrelsen foranlediger bliver fremvist i fælleshuset.
16. Etableringen af en egentlig viceværtordning for Boligforeningens område drøftes fortsat.
17. Vedtægtsændringer for Andelsboligforeningen vil blive lagt frem på generalforsamlingen 2019. Evt. kan en ekstraordinær generalforsamling komme på tale.
18. Endelig opfordrede formanden til styrkelse af fællesskabet. Kan evt. dyrkes ved genoptagelser af fælles spisninger i Fælleshuset.
19. Sluttelig takkede formanden for bestyrelsens indsats i det forløbne år og for beboernes opmærksomhed under formandens beretning.

Herefter blev der åbnet for spørgsmål.

## **Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves generalforsamling 19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset**

Der blev rejst forslag om at grill-pladsen flyttes til legepladsen. Henvises til Grundejerforeningen.

Der blev udtrykt ønske om at hjertestarteren blev etableret hurtigst muligt.

Et spørgsmål om udskiftningen af skråvinduerne blev henvist til dagsordenens punkt 8.

Formandens beretningen blev derefter godkendt.

Derefter gav Susanne Berendt fra bolig 20 en kort orientering om virke og initiativer for "Følgegruppen for Uvelse Nord". Der blev herunder givet en kort redegørelse for den nye bebyggelses højde over kote "0" og om, at de eksisterende stier langs åen vil blive bevaret. Desuden at der i selve udstykningsområdet ville blive etableret en lille sø med tilhørende grønne områder.

Desuden blev der refereret fra et møde (dialogkaffemøde), Følgegruppen i marts havde afholdt i Fælleshuset med politikere, der repræsenterede Teknik og Miljø. Linjeføringen af cykelsti og kørevej til udstykningen blev berørt på dette møde, og det var Følgegruppens klare opfattelse, at den eksisterende grusvej ville blive konverteret til fremtidens cykelsti og at kørevejen ville blive anlagt Vest herfor.

Indkørsel til udstykningsområdet fra Nr. Herlev-vejen blev kort omtalt. Den løsning synes ikke at have nogen fremtid.

Efter orienteringen blev alle opfordret til at komme til det annoncerede beboermøde med repræsentanter fra Hillerød kommune i Uvelse Fritids Centret den 7. maj. Enkeltpersoner kan under mødet stille alle de spørgsmål de finder relevant, men hvad høringsvaret angår, vil Følgegruppen repræsentere Andelsboligforeningen over for Hillerød Kommune.

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

Klaus Kristensen gennemgik det fordelte regnskab, hvortil der henvises.

Regnskabet blev godkendt

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

Formanden for Fælleshusudvalget, Lena fra bolig 29, gennemgik det omdelte regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

### **8. Bestyrelsens forslag.**

Projektet til udskiftningen af skråvinduerne blev gennemgået af Formanden, herunder prøveudskiftningen i bolig 14. Tømremester Peter Haarslev gennemfører denne prøveudskiftning i tiden 30. april – 4. maj. Erfaringer fra prøveudskiftningen vil efterfølgende blive nyttiggjort til udarbejdelsen af Andelsboligforeningens udbudsmateriale, der ultimo maj vil blive tilsendt indtil tre håndværksmestre.

De mulige former for finansieringen af projektet blev gennemgået af Klaus Kristensen. Der blev herunder gennemgået det to mulige udskiftningsmodeller: enten alle vinduer på en

## **Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves generalforsamling 19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset**

gang inden for samme kalenderår eller i den udarbejdede prioriteringsrækkefølge over tre år. Den første model vil med nogen sikkerhed medføre optagelse af et lån over 20- 30 år. Efter spørgsmål fra salen blev håndværkerfradrag og energitilskud kort omtalt af Klaus Kristensen.

Der blev redegjort for tidshorizonten for prøveudskiftningen, medens selve udskiftningsperioden for øvrige huse ville afhænge af den valgte model. Den beslutning kan tidligst træffes når bestyrelsen har modtaget de nødvendige tilbud fra håndværkerne.

Bestyrelse fik på baggrund af den gennemførte redegørelse bemyndigelse til at fortsætte projektet.

### **9. Indkomne forslag.**

Ingen indkomne forslag.

### **10. Godkendelse af budget.**

Det fordelte budgetforslag blev gennemgået af Klaus Kristensen.  
Budgettet blev godkendt

### **11. Valg til bestyrelsen:**

Thorkild Klausen, bolig 8 blev genvalgt  
Ernst Højgaard Clausen (Hannibal), bolig 14 blev genvalgt

På den ene vakante plads blev Constantin Cheta, bolig 21 valgt for et år  
På den anden vakante plads blev Susanne Berendt, bolig 20 valgt for to år.

Som 1. suppleant blev Sally Helene Toft, bolig 7 valgt for et år  
Som 2. suppleant blev Hanne Janum, bolig 39 valgt for et år

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:

Sally Helene Toft, bolig 7  
Hanne Janum, bolig 39

**Referat af Andelsboligforeningen Uvelse Haves generalforsamling  
19. april 2018 kl. 19.00 i Fælleshuset**

**12. Valg af forretningsfører og ekstern revisor.**

Klaus Kristensen blev genvalgt som forretningsfører.

Som eksterne revisor blev Statsautoriseret Revisor Grant Thornton genvalgt.

**13. Eventuelt.**

Under dette punkt blev der af Lena fra fælleshusudvalget understreget, at leje af Fælleshuset bestilles efter de retningslinjer, der fremgår af hjemmesiden.

Ituslået porcelæn skal meldes til det medlem af udvalget, nøglen afleveres til efter endt lejemål.

Det blev desuden indskærpet at rengøring af huset skal ske ved lejerens foranstaltning. Er huset ikke tilfredsstillende rengjort ved modtagelsen, er det en sag mellem den tidlige og den nye lejer.

Lejeren skal meddele sine gæster, hvor bilparkering skal finde sted.

Madaffald skal også sorteres i Fælleshuset. Tre grønne affaldsspande og tilhørende lysegrønne bio-poser vil snarest blive stille frem i køkkenet.

Herefter var der ikke flere indlæg og generalforsamlingen sluttede kl. 20:55

Uvelse den 25. april 2018.

**Jens Peter Christensen  
Formand**

**E.H. Clausen  
Sekretær og referent**

**Klaus Kristensen  
Forretningsfører**

**Jonas Skov Frænde  
Bestyrelsesmedlem**

**Thorkild Klausen  
Dirigent**