

Referat af Generalforsamling i A/B Hyldebo afholdt d. 9. maj 2018.

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes enstemmigt revisor Bent Bastian, der herefter gennemløb formalia, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og efter vedtægterne.

2. Velkomst til nye andelshavere samt formandens beretning

Formand Bo Secher indledte med at byde velkommen til alle, og specielt til de nye andelshavere Julie Rønne Haxgart og Mikkel Vexøe Brandt i A, 1tv samt Alicia Juncker i A, 1th.

Herefter gennemgik formanden de aktiviteter der har været i foreningen i det forløbne år:

- Loppemarked
- Udskiftning af tørretumbler
- Værdistigning af ejendommen (valuarvurdering)

Herefter fremkom følgende bemærkninger:

Skralderum: Skralderummet er vores alles eget ansvar at renholde. Præcis som de andre dagligdags opgaver der er i huset, haven og fortovet foran huset. Vi har ingen vicevært, og en af årsagerne til vores lave boligandelsudgift er, at vi gør meget selv.

3. Fremlæggelse af regnskab 2017

Regnskabet 2017 blev fremlagt af revisor Bent Bastian

- Vandforbruget, som er fælles, er nedbragt
- Administrationsudgiften er højere end budget, da valuarvurderingen ikke var budgetteret
- Andelsboligværdien ansættes til Kr. 28.000,- pr. kvm, en værdistigning pr. andel på kr. 100.000 Birgitte K. Abrahamsen bemærkede herunder, at andelene er ligeligt værdisat, men at boligafgiften er sat iht. boligareal. Formanden redegjorde for baggrunden for dette. Revisor Bent Bastian bemærkede, at det kræver en enstemmig vedtægtsændring at ændre dette.
- Det bemærkedes, at antenneudgiften er beregnet i forhold til tidligere udgiftsniveau. *Bestyrelsen anbefales at undersøge og om nødvendigt, justere dette.*

Regnskabet 2017 godkendtes af generalforsamlingen.

4. Fremlæggelse af budget 2018

Budgettet for 2018 indeholder en større post: Renovering af trappeopgange. Punktet blev derfor flyttet op fra punkt 5 "Indkomne forslag" og blev behandlet under budget for 2018: Der fremkom følgende bemærkninger:

- De indhentede tilbud er vanskelige at sammenligne.
- Hvorvidt der skal vælges lakering eller linoleum, og om det skal være ens i alle 3 opgange er ikke afklaret.
- Arbejdsperiode: En tilbudsgiver har bemærket, at de foretrækker at udføre opgaven i efteråret/vinter, da det er indendørs arbejder.
- Et rammebeløb på kr. 110.000,- foreslås afsat til trapperenovering for 2018. Dette vedtoges.

Budgettet, inklusiv ovenstående rammebeløb, godkendtes af generalforsamlingen.

5. Indkomne forslag

- Forslag ang. rygeforbud blev rykket op, og behandlet sammen med bestyrelsens forslag til ændring af husorden.
Forslaget er fremsat med baggrund i den situation hvor en ny andelshaver vil forringe en andens brug og glæde af egne og fælles arealer.

Bestyrelsen undersøger hvorvidt dette falder ind under vedtægtsændring, og indtil dette er afklaret, kan dette ikke endeligt vedtages.

- Forslag til ændring af husorden er fremsagt af bestyrelsen og rundelt

Det anbefales at reglerne for storskraldsafhentning rundsendes, og også lægges op på hjemmesiden

Den foreslåede ændring af husordenen blev vedtaget af generalforsamlingen

- Forslag til tillæg til forretningsorden ved salg af andel

Revisor bemærkede, at forslaget kan vedtages uden ændring af vedtægter, og derfor kan beslattes under indeværende generalforsamling.

Der fremkom forslag om, at bestyrelsen i højere grad benytter ABF's standard materiale og juridiske bistand, frem for at indhente juridisk bistand fra den noget mere omkostningstunge advokat, som foreningen har benyttet i forbindelse med ændring af vedtægterne. Til dette påpegede Revisor Bent Bastian, at det er bestyrelsen, der selv vurderer, hvilken bistand de har behov for, og anbefaler at bestyrelsen fortsat indhenter den advokatbistand og leverandør som bestyrelsen skønner er nødvendig.

Forslaget til ændringer af forretningsordenen (tillæg) blev vedtaget af generalforsamlingen.

6. Valg til bestyrelsen:

Formand Bo Secher genopstillede og blev genvalgt
Bestyrelsesmedlem og kasserer Nadine Scigliano genopstillede og blev genvalgt
Suppleant Ebbe Hecht-Hansen genopstillede og blev genvalgt
Næstformand Charlotte Kondrup-Gram ønskede ikke at genopstille.
Birgitte Kæthius Abrahamsen opstillede og blev valgt.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved første bestyrelsesmøde.

7. Eventuelt:

- Fibernet ønskes af en enkelt andelshaver, og oplæg er fremsendt til bestyrelsen. Oplægget havde en del uafklarede emner, og bestyrelsen har indhentet supplerende oplysninger. Herpå er sagen henlagt til generalforsamlingen, da emnet blev rejst som forslag under eventuelt. Det blev anbefalet at John og Mikkel samarbejdede om at finde bedste løsning for den ene og os alle. *Bestyrelsen afventer oplæg til godkendelse.*
- Interesseliste: Ønsker til intern flytning, såvel som ekstern indflytning bedes givet til bestyrelsen. *Interesselisten opslås på hjemmesiden.*
- Cykelkælder foreslås en revision. *Bestyrelsen ser på opgaven – Arbejdsdag kan komme i spil desangående*
- Haveudvalget (Anni, Charlotte og Brian). *Haveudvalget har ikke noget fast budget, men alle udgifter skal godkendes af bestyrelsen.*
- Sandkasse: Der ønskes en sandkasse, inkl. låg, samt en anvist placering for dette anlæg, i forhaven. *Det foreslås at sandkasse interessenter, haveudvalg og bestyrelse samarbejder i dette.*
- Julebelysningen blev opfattet som mangelfuld og lidt tivoliagtig med blinkende lys i den forgangne sæson. *De få som bærer, vil måske værdsætte assistance fra andre handlekraftige i næste sæson.*
- Oplæg til fælles arbejdsdag fremsat. Se opslag på opslagstavler i opgange. *Opgaverne er mangfoldige, og alle kan deltage/bidrage.*

5/6-18

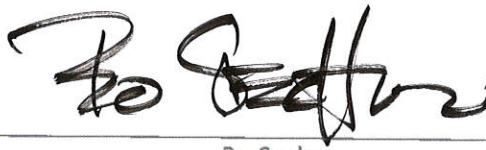
Dato



Revisor, Bent Bastian

11/6.18

Dato



Bo Secher

Dato



Birgitte K. Abrahamsen

6/6-2018

Dato



Nadine Scigliano