

Referat:

1. Valg af dirigent og referent
 - a. Valget faldt på Bent Bastian (BB) som dirigent, og Ebbe til referent.
 - b. BB konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning.

Det skal ikke være nogen hemmelighed at det har været et travlt år for bestyrelsen. Der har været mange opgaver og vi er næsten kommet i mål. Vi mangler afklaring/udarbejdelse af kontrakter vedr. Erhvervslejemål men det forventes at falde på plads inden næste generalforsamling.

Vi fik opdateret vedtægterne og fik udarbejdet en vedligeholdelsesplan (begge dele ligger på vores hjemmeside). Den udarbejdede vedligeholdelsesplan afstedkom et par spørgsmål, og vi har derfor aftalt møde med de bygningsagkyndige i løbet af januar. Planen bliver præsenteret og gennemgået på næste Generalforsamling.

Så fik vore fine lille have en ordentlig omgang. En stor tak til Anni for, utrætteligt, at sørge for at haven fremstår pæn og velplejet.

Vi kom i hus med maling og gulvafslibning af både opgang B og C. Begge opgange fremstår nu virkelig pæne, med hver deres udtryk. Vi har gennemgået arbejdet med maleren i løbet af januar med henblik på udbedring af eventuelle småfejl. Tak til Karin og Dorthe for at påtage sig opgaven med at få koordineret arbejdet med malere og gulvafsliber. Ikke en nem opgave når de hverken kan tale dansk eller engelsk.

Tom fik solgt sin lejlighed og vi siger hermed velkommen til Christian Bahr som er flyttet ind i A 2. Tv. Edita og Mindaugas fik også solgt deres lejlighed med overtagelse 01. februar 2020. Vi byder velkommen til Miryam og Lars Erik Stenderup.

Vi havde to arbejdsdage i løbet af året, hvor vi i fællesskab fik sat skik på både udendørs og indendørsarealerne. En stor tak til alle som deltog. Det bliver alt andet lige lettere når vi er sammen om at holde vores lille oase i god og ryddelig stand.

Formanden opfordrede alle andelshavere til at gøre mere brug af hjemmesiden, da hun har gjort et stort arbejde i at strukturere denne, og gøre dokumenter tilgængelig, som jævnligt efterspørges af alle, inkl. ejendomsmæglere mm ved salg/køb.

3. Regnskab 2019
 - a. Regnskabet blev godkendt enstemmigt
4. Budget 2020
 - a. Udgifter til vedligehold er sat med baggrund i tidligere indhentede tilbud, og skelen til vedligeholdelsesplanen
 - b. Bestyrelsen iværksætter kun det aller mest nødvendige arbejde.
 - c. Budgettet blev godkendt

5. Erhvervslejemål

- a. Afstemningsgrundlaget blev diskuteret på ny, trods tidligere afholdt beboermøde.
- b. Afstemningsresultatet faldt ud som følger, se tillige vedhæftede bilag:

Punkt	Ja / for	Nej / Imod
1: Boligafgift og brugsret	14	2
2: Aftale om reetablering	10	7
3: Kontrakt og prisniveau	16	0
4: Nedsættelse af leje	4	13

- c. Afstemningsresultatet faldt ud i henhold til bestyrelsens anbefalinger. Bestyrelsen kan på den baggrund gå videre med iværksættelse af de aktiviteter og iværksætte de arbejder som dette indebærer.

6. Ændringer og tillæg til husorden

- a. Vasketøj på altaner:
Det blev vedtaget at indføre: Tørretøj over afskærmningen er ikke tilladt. Forslaget blev vedtaget med 7 for og 5 imod
- b. Politik for rygning i AB Hyldebo:
Politik vedrørende rygning blev vedtaget og tilføjes AB Hyldebos Husorden
- c. Mht. uoverensstemmelser med overholdelse af den vedtagne husorden:
Der gøres opmærksom på at bestyrelsens medlemmer som enkeltpersoner ikke har påtalepligt, og der opfordres til at ordne uenigheder så vidt muligt i mindelighed, og kun hvis det ikke lykkes at nå til enighed, indgive en klage til bestyrelsen.

7. Gebyr i forbindelse med til- og fraflytning

- a. Forslaget på depositum på kr. 5.000,- blev vedtaget
- b. Andelshavere opfordres til at sikre sig dokumentation før udflytning, samt at ny indflytter gør det samme før indflytning.
- c. Formulering tilføjes Forretningsorden for salg af andele.

8. Arbejdsdage i AB Hyldebo

- a. Det stillede forslag, at udeblivelse koster kr. 500,- pr. gang, blev vedtaget med: 9 for og 3 imod.
- b. Beløbet opkræves via boligafgiften i hhv. maj og november

9. Nyt rengøringsfirma og evt. haveservice

- a. På baggrund i bilagene 2,3,4 besluttedes det at entrere med ny aktør til løsning af foreningens løbende opgaver mht. rengøring og ejendomsservice.
- b. Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud, som der vælges imellem.

10. Valg til bestyrelsen

- a. Formand: Birgitte Kæthius Abrahamson genvælges
- b. Næstformand: Ebbe Hecht-Hansen vælges til bestyrelsen
- c. Kasserer: Nadine Scigliano genvælges til bestyrelsen
- d. Suppleanter: Charlotte Gram og Pia Olsen
- e. Bestyrelsen konstituerer sig ved først kommende bestyrelsesmøde

11. Eventuelt:

- a. Pia anfægtede den megen "fnidder" og opfordrede til mere direkte dialog med bestyrelsen uden cc til resten af huset
- b. Annie opfordrer til flere beboermøder og mere kontant opfølgning på indgående aftaler. Pia vil gerne bakke op om Beboermøder, og tager bolden op.
- c. Telefonlisten opdateres - Charlotte påtager sig opgaven.
- d. Silikonelister til altaner - Emnet har været oppe før. Det henlægges til senere.
- e. Affaldssortering - skiltene til containerne efterlyses. De ligger i køkkenet. Opsættes når der kommer håndværkere og graffitien fjernes.
- f. Arbejdsdage: Det foreslås at arbejdsdagene primært dedikeres til udendørsarbejder.
- g. Der efterlyses hænder til at samle og montere de indkøbte skabe til vaskekælder og køkken.
- h. Vores toilet i kælderen kan trænge en opdatering.



Formand Birgitte Kæthius Abrahamson



Næstformand Ebbe Hecht-Hansen



Kasserer Nadine Scigliano

Bilag til punkt 5.

Afstemningsresultat.

STEMMESEDDEL til generalforsamling d. 25.06.2020

						JA	NEJ
1. Godkendelse af aftale om boligafgift og eksklusiv brugsret, kælderrum: Bestyrelsen anbefaler at der stemmes ja.						+++ +++ ////	+++ //
2. Aftale om reetablering: Bestyrelsen anbefaler at der stemmes ja til at andelsboligforeningen foreløbig afholder udgiften, mod pant i Bo Sechers andelslejlighed for det fulde beløb inkl. tinglysning						+++ +++	+++ //
3. Kontrakt og prisniveau for Erhvervslejemål 32 A, st. mf.: Bestyrelsen anbefaler af der stemmes ja til brug af standardlejekontrakt og en udlejningspris på ca. 5.500 ex. forbrug, svarende til kr. 130,95/m2. Standardlejekontrakt eftersendes hurtigst muligt.						+++ +++ +++ /	
4. Nedsættelse af leje af kælderlokale Bestyrelsen anbefaler ikke nedsættelse af lejen af kælderlokale. Den nuværende pris på <u>kr. 882</u> er inkl. forbrug (varme, el og vand).						////	+++ +++ ///
4.a. Hvis du stemmer for lejenedsættelse i punkt 4, bedes du angive hvilket niveau du stemmer for at lejen skal nedsættes til. Pt. er den månedlige leje kr. 882 for 16 m2 = kr. 55,30/m2						/	
Kr. 300 kr.18,75/m2	Kr. 400 kr.25/m2	Kr. 500 kr.31,25/m2	Kr. 600 kr.37,50/m2	Kr. 700 kr.43,75/m2	Kr. 800 kr.50,00/m2		
		//	/				