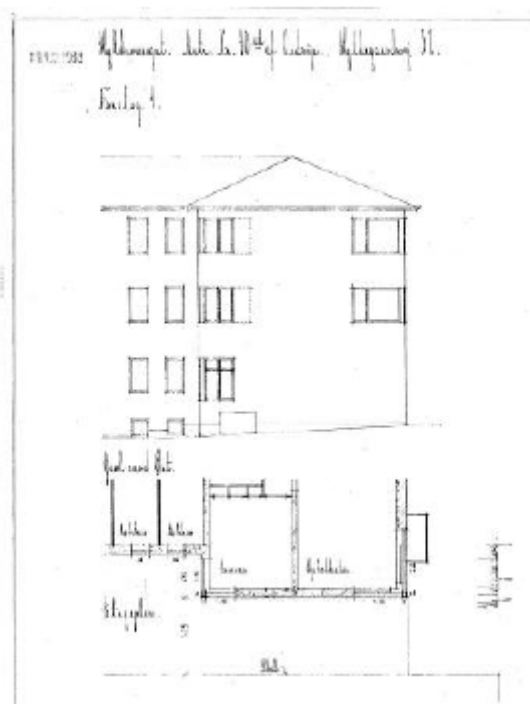


# Referat af ordinær generalforsamling for **A/B HYLDEBO**

d. 2. juni 2021



**Hermed referat af ordinær generalforsamling afholdt  
onsdag d. 2. juni 2021 kl. 18.00 i Fællesrummet.**

Tilstedeværende:

Formand Birgitte, Næstformand Ebbe, Kasserer Nadine, Bo, Per-Ove, John, Lars, Charlotte, Pia O, Pia T, Annie, Dorte, Peter, Tony

Ej tilstedeværende, men har afgivet fuldmagt:

Alicia (til Birgitte), Karin (til Charlotte)

Ej tilstedeværende uden at have afgivet fuldmagt:

Jørgen Z., Morten & Denice, Mikkel, Christian

1: Indledning og velkomst.

Valg af dirigent. Dorte blev valgt.

Valg af referent: Ebbe blev valgt.

Velkommen til Pia T og Morten & Denice som nye andelshavere.

2: Formand Birgitte gav en kort status som tillæg til den tidligere udsendte Formandens Beretning:

De to erhvervslejemål A st.tv og A st.mf. er nu adskilt og ny lejer i st.mf. (EM Works) er installeret og i gang.

3 nye kælderrum er etablerede og i brug siden 1. marts 2021, og endnu tre er under opførelse, hvoraf to er reserverede til de to andelshavere der ikke blev udtrukket til de første 3 rum.

Punkterne 3 og 4 (regnskab og budget) behandles ikke, da de er behandlet ved ekstraordinær papir-generalforsamling. Se bilag 1

Et punkt der hører under 12: Eventuelt blev diskuteret nu, med accept fra alle:

Det blev bemærket fra flere, at varmeregningerne er steget betydeligt. Det vil der blive kigget på.

Per Ove bemærkede at der findes en mulighed for selv at søge oplysninger om dette.

Herefter gik vi over til behandling af dagsordenens følgende punkter.

5: Ændring/tillæg til husorden.

Forslag vedr. henstilling af ildelugtende affald på trappe eller reposer.

Ebbe fremlagde forslaget bilag 2.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for og 0 imod.

Ny husorden udgives snarest, og offentliggøres på hjemmesiden, samt omdeles i papirform.

#### 6: Arbejdsdage.

Birgitte resumerede det seneste års forløb og redegjorde for de vanskeligheder det giver at skulle organisere arbejdsopgaver til dem som ikke kan deltage og gerne vil løse en opgave, og derved undgå at skulle betale for fravær. Der var generel enighed om, at arbejdsdagen også er et socialt arrangement og at man enten deltager eller betaler sig fra det med 500 kr. pr. afbud, som tidligere besluttet på GF 2020. Der blev dog gjort indsigelser fra to andelshavere som mente det skulle være muligt at melde afbud mod at påtage sig en arbejdsopgave.

Der blev herefter stemt om, om det fortsat skulle være muligt at slippe for betaling ved afbud mod at udføre en opgave på et senere tidspunkt. Resultatet blev 12 stemmer imod "opgaver på et senere tidspunkt i stedet for afbudsbetaling af kr. 500" og 4 for.

Beslutningen fra GF 2020 om betaling af kr. 500 for fravær fra arbejdsdagen fastholdes således.

Alle var enige om at seneste arbejdsdag var mindre heldig datosat, og det skulle undgås fremover.

Bestyrelsen offentliggør årskalenderen i meget god tid, så alle har mulighed for at planlægge sig ud af dette. Den er at finde på hjemmesiden.

Næste arbejdsdage er datosat: 2021-10-21 og 2022- 04-03.

Der vil komme opslag om de opgaver der skal løses, således at man kan vælge sig ind på dem der passer én bedst. Der er både lette og lidt mere fysisk krævende opgaver så det burde være muligt for alle at deltage. Det blev pointeret, at arbejdsdagen også skal ses som en social begivenhed, der fremmer sammenholdet og forståelsen for husets behov og beboernes forskelligheder.

#### 7: Haveudvalget – status og udvalgets arbejde fremadrettet

Bestyrelsen foreslår at udvalget nedlægges.

Det blev debatteret hvorvidt udvalget var praktisk eller en forsinkelse af beslutningers udførelse.

Der blev bemærket, at bestyrelsen tidligere havde taget initiativ til iværksættelse af de større opgaver.

Konklusionen blev, at der skal være en bedre og mere formaliseret kommunikation ml. bestyrelse og haveudvalg, så de opgaver udvalget ikke får effektueret egenhændigt, kommer på dagsorden hos bestyrelsen, og der kan handles derpå.

#### 8: Ændring af andelsforeningens navn jf. bilag 3.

Forslaget blev fremlagt af Ebbe, og tiltrådt med 16 stemmer, under forudsætning af det ikke vil være forbundet med betydelige omkostninger.

En bagatelgrænse på kr. 3-5.000,- blev vedtaget.

#### 9: Sommerfest:

Ebbe fremlagde mandligt oplæg til en årligt tilbagevendende sommerfest for huset.

Man blev enig om at en høstfest i slut August ville være at foretrække.

I år vil det kunne kombineres med andelsforeningens 35-års jubilæum, der ikke tidligere kunne afholdes grundet COVID-situationen. Bo tilbød at hjælpe med planlægning og udførelse.

Det besluttedes at festen kun er for faste beboere i foreningen, af hensyn til det sociale samvær og naboskabets fremme. Ebbe og Bo kommer med oplæg til form og indhold.

10: Ændring af lejekontrakter for nye kælderrum.

Ordlyden som anført i bilag 4 blev drøftet.

Der var to som talte for en ændring af ordlyd.

Det blev konkluderet, at der ikke er grundlag for en ændring af ordlyden i lejekontrakterne, blot for at kunne være en nabo behjælpelig med at opbevare effekter som ikke er lejers egne.

Forslaget faldt med 12 stemmer imod ændring og 4 for.

11: Valg til bestyrelse:

De siddende bestyrelsesmedlemmer Birgitte, Ebbe og Nadine genopstillede og blev genvalgt.

Bo Secher blev valgt til suppleant og Per Ove blev valgt til 2. suppleant.

Det blev diskuteret hvor ofte der skal vælges til hvilke poster. Det vil der komme en klar udmelding om efter første konstituerende møde i den nye bestyrelse.

12: Eventuelt:

Herunder blev diskuteret:

- Dørtelefoner:  
Eneste andelshaver som gav udtryk for mangelfuld funktion er Dorte, 32C 1tv.  
Nabohjælp er første instans i forsøg på afhjælpning, da der kan være tvivl om funktionen af apparatet.  
Manualer efterlyses.
- Altaner.  
Problemer meldes til Ebbe, som kan bese og evt. afhjælpe småting.  
Herefter kan der af bestyrelsen rekvireres professionel hjælp.  
Lister er indkøbt og udleveres ligeledes af Ebbe.  
(Altanerne er nu 17 år gamle)
- Radiatorer.  
Er der problemer med at holde varme på radiatorerne, skal det meddeles til John, som vil koordinere et fælles eftersyn før fyringssæsonen starter.

Formanden takkede herefter for god ro og orden.

Dato og underskrifter:

  
Formand Birgitte K. Abrahamsen

  
Næstformand Ebbe Hecht-Hansen

  
Kasserer Nadine Scigliano

  
Dirigent Dorte Secher

## Bilag 1

### Referat af Papirgeneralforsamling

For at bestyrelsen kan komme i gang med div. arbejdsopgaver blev det vedtaget at afholde en Papirgeneralforsamling med 3 punkter på dagsordenen

- 1) Formandens beretning
- 2) Godkendelse af årsregnskab 2020
- 3) Godkendelse af budget 2021

Der blev indgivet 15 stemmesedler og 5 afleverede ikke.

Resultatet blev:

15 stemmer for årsregnskab 2020  
15 stemmer for budget 2021 5  
stemte ikke.



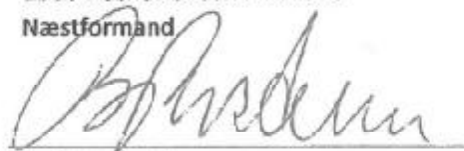
Birgitte Kæthius Abrahamson  
Formand



Ebbe Hecht Hansen Formand  
Næstformand



Nadine Scigliano  
Kasserer



Bent Bastian Kasserer  
Revisor

## Formandens beretning for 2020

Det er ingen hemmelighed at det har været endnu et travlt år for bestyrelsen men vi kan glæde os over at vi, på trods af Corona, er kommet godt i mål med mange opgaver.

Vi fik, dog med forsinkelse, afholdt både en ordinær og ekstraordinær generalforsamling. De underskrevne referater burde ligge på vores hjemmeside men da ABF har valgt helt ny platform til vores hjemmeside skal vi "helt forfra" og det kræver lige lidt tid at sætte sig ind i det nye system (vi har fået en manual på 50 sider som vi lige skal igennem) 😊 Men vi/jeg arbejder på sagen og alle øvrige dokumenter er stadig tilgængelige.

Aftale om reetablering af erhvervslejemål faldt endelig på plads og arbejdet med reetableringen er blevet igangsat. Håndværkerne har arbejdet det meste af december og hele arbejdet forventes færdigt i løbet af januar. Indgangsdøren er det springende punkt, den forventes først leveret i uge 6, vi håber på det bedste. Vi har allerede en potentiel lejer og hvis alt går vel forventes det at vi kan leje ud fra medio februar 2021. Kælderen er blevet lukket og der bliver etableret 4 fine ekstra kælderrum ud mod haven.

Kim, 32 B, 1. TH., fik solgt sin lejlighed pr. 01.07.20 - og vi har budt velkommen til Peter Meldgaard. Mikkel 32 A, 1. TV. har (pr 01.08.20) fremlejet sin lejlighed et år til Dennis - også velkommen til ham. Jeg får ind i mellem henvendelse fra personer som er interesserede i at købe lejligheder her i vores forening, p.t. r der tre interessenter. Jeg har deres mail liggende hvis nogen overvejer at sælge.

Opgaven med rengøring af trappeopgange, kælderarealer og soignering af haven er overtaget af Dahlin Ejendomsservice og umiddelbart ser det ud til at fungere rigtig godt.

Traditionen tro har der været afholdt to arbejdsdage hhv. i foråret og efteråret. Det var super dejligt med den store opbakning både før, hvor de der var forhindrede på selve dagen fik ordnet i kælderen, men også på selve dagen. Stor tak til alle for det, det varmede virkelig ❤️

Haven har igen i år fået en ordentlig omgang, både for- og baghaven og er blevet kraftigt beskåret. Anni har igen igen sørget for at bedene og roserne ved indgangsdørene står så fint hele sommeren til stor glæde for alle beboere, tusinde tak for det 🙏

Vores fællesrum i kælderen også blevet tunet op med ekstra skabe i både køkkenet og på det lille toilet. John har med "hård hånd" sørget for at fælleslokalet fremstår pænt og rengjort, og at der ikke mangler hverken bestik eller service - tusinde tak til John for indsatsen.

Der sker løbende småreparationer men vi har heldigvis været forskånet for større reparationer. I 2021 vil bestyrelsen se på hvilke opgaver der kræver action men mere om det på vores generalforsamling.

Mange hilsner

Birgitte