



## Referat fra generalforsamling

### i HF. Elmebo 19.3.2019

Den ordinære generalforsamling afholdtes i fælleshuset 19. marts kl. 19.00. Repræsenteret var 29 ud af 52 andelshavere plus 5 fuldmagter.

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

Brian Lauritsen, have 13, blev valgt som dirigent, og Anna Louise Stevnhøj, have 34 blev valgt som referent. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

#### **2. Valg af stemmetællere:**

Sonja Poulsen, have 44, og Marianne Sjørsløv, have 32 blev valgt som stemmetællere.

#### **3. Formandens beretning:**

Formand Ronald Herlitschek, have 51, fremlagde bestyrelsens beretning, (se bilag) som blev enstemmigt godkendt.

#### **4. Regnskab og budget:**

Kasserer Anna Louise Stevnhøj, have 34, fremlagde årsregnskab for 2018 samt budget 2019. Regnskabet viser en solid økonomi, samt at foreningen kommer ud af 2018 med et overskud, som dog skyldes, at en række vedligeholdelsesopgaver er skudt til 2019. Derfor budgetteres med de samme beløb til vedligeholdelse i 2019. Regnskab og budget blev enstemmigt godkendt.

## **5. Forslag fra bestyrelsen:**

### **a. Evaluering og afstemning vedr. ny ordning for fælleshuset.**

Generalforsamlingen vedtog, at den forsøgsordning omkring drift af fælleshuset, som blev vedtaget ved generalforsamlingen i 2018, bliver gjort permanent. 30 stemte for, 2 undlod at stemme. En beboer udtrykte ønske om, at det bliver muligt at leje huset enten fredag/lørdag eller lørdag/søndag i stedet for som nu fra fredag til søndag. Generalforsamlingen vedtog ved en vejledende håndsoprækning, at bestyrelsen ser på mulighederne.

### **b. Evaluering og afstemning vedr. vejbump.**

Generalforsamlingen vedtog, at den forsøgsordning omkring vejbump, som blev vedtaget ved generalforsamlingen i 2017, bliver gjort permanent. 29 stemte for, 1 undlod at stemme, og 2 stemte imod. Flere beboere gav udtryk for ønske om flere vejbump.

### **c. Forslag om tekniske vedtægtsændringer.**

Generalforsamlingen vedtog en stribe ændringer af vedtægter samt havehusorden, der udelukkende handler om, at forhold er blevet forældede på baggrund af lokalplan, individuel vandafregning, administrationsfirma mv. Der er desuden enkelte sproglige rettelser og præciseringer. 30 stemte for, 1 undlod at stemme. Forslaget skal bekræftes på en ekstraordinær generalforsamling, da der er tale om vedtægtsændringer.

### **d. Forslag om ny paragraf vedrørende individuel vandafregning.**

Generalforsamlingen vedtog en ny paragraf vedrørende individuel vandafregning. 31 stemte for, 1 undlod at stemme. Forslaget skal bekræftes på en ekstraordinær generalforsamling, da der er tale om vedtægtsændringer.

### **e. To forslag vedr. korttidsudlejning: 1. Forslag om forsøgsordning på et år. 2. Forslag om at forbud skal indskrives direkte i vedtægterne.**

Generalforsamlingen vedtog en forsøgsperiode frem til næste generalforsamling, som giver midlertidig tilladelse til, at andelshavere, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, kan korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål i sammenlagt højst 5 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de nærmeste naboer og genboer skal orienteres senest ved opstart af korttidsudlejningen.

Punktet gav anledning til debat, og der blev efterspurgt svar på diverse spørgsmål samt forslag om et uddybende regelsæt. Forslagsstillerne opfordrede til, at de, der efterlyser nærmere drøftelser, selv igangsætter en proces i forsøgsperioden, så emnet kan behandles mere kvalificeret på generalforsamlingen i 2020.

21 stemte for, 3 undlod at stemme, og 9 stemte imod.

**f. Forslag om, at bestyrelsen skal kunne skifte bankforbindelse for foreningen, da vores nuværende efter administrationsfirmaets skøn er dyrere i gebyrer end gennemsnittet.**

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at skifte bank, hvis det er bedre for foreningens fremtidige økonomi. 30 stemte for, 1 undlod at stemme.

**6. Valg:**

Nye bestyrelsesmedlemmer blev Mette Sofie Jacobsen, have 1, og Rikke Reimann, have 46. Dermed består bestyrelsen af Ronald Herlitschek, John Roued Cunliffe, Anna Louie Stevnhøj, Mette Sofie Jacobsen og Rikke Reimann.

Suppleanter blev Steffen Trannerup, have 35, og Christina Nilsson, have 12.

**7. Eventuelt:**

Vi har alle fået tilbud om gratis tilslutning til fibernet. Der blev for år tilbage klargjort, men det er ikke sikkert, at de eksisterende rør er store nok. Derfor må der påregnes, at der skal graves.

**Dette referat er underskrevet af bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_

**Ronald Herlitschek**

\_\_\_\_\_

**Anna Louise Stevnhøj (referent)**

\_\_\_\_\_

**John Roued-Cunliffe**

\_\_\_\_\_

**Rikke Reimann**

\_\_\_\_\_

**Mette-Sofie Jacobsen**

\_\_\_\_\_

**Brian Lauritsen (Dirigent)**

Bilag:

Bestyrelsens beretning, marts 2019.

Siden seneste generalforsamling i marts 2018, er Trine og Steffen flyttet ind i have 35. Nicklas Sejer Rask har købt have 19, hvor han først boede til leje. Velkommen til alle nye beboere.

Desværre har vi mistet et medlem, Masaki Sato have 45, som for nylig er gået bort.

Fælleshuset har fået nyt køkken. Hvad der startede som en råds-kade i gulvet, udviklede sig, og det endte med at der blev lagt nyt gulv, og indkøbt nye køkkenelementer. Det hele er blevet superflot.

Der er blevet indkøbt gyngestol til de mindste på legepladsen, og vejbumper til at reducere farten på A-gangen.

Hegnet ind til vores nabo på Røde Mellevej blev gjort lavere. Dette blev udført af vores nabo, som også selv kørte affaldet væk. Grunden til denne "beskæring" er, at de havde haft indbrud flere gange, og mente at det ville afhjælpe problemet.

Vandgruppen har det seneste år gjort et flot stykke arbejde, således at alle nu har en velfungerende vandmåler, og vi kan afregne vores vandforbrug individuelt.

Den kommende tid skal der opsættes nye målebrønde og stophaner til foreningens 3 vandstreng, så det ikke længere bliver nødvendigt at lukke for vandet i hele foreningen, når der skal foretages reparationer. Desuden kan vi holde bedre øje med vandspild, og på hvilken streng et eventuelt brud er.

Vi er indgået et samarbejde med et administrationsfirma, som klarer regnskaber og opkrævninger, og som sikrer, at vi er en økonomisk sund forretning. Dette gør, at det i dag er en væsentlig mindre byrde at sidde i bestyrelsen, og vi vil opfordre flere til at tage del i bestyrelsesarbejdet, og dermed være med til at sikre at vi har gode fælles rammer.

Voksengruppen havde i år arrangeret en jule-kom-sammen i fælleshuset, hvor der blev spillet banko, og underholdt med musik af Majbritte, Lawrence og Lars fra have 46 og 48. Der var også sjov og underholdning for de mindste. Det var en stor succes, med så mange deltagende, at huset var stuvende fuldt.

Børnegruppen havde arrangeret fastelavn for alle børnene i starten af denne måned. Det blev en stor succes, med 17 børn, + babyer og voksne.

Voksen gruppe har planlagt sommerfest den 15. juni, mens Pernille og Helle fra have 3 og 27 er ved at arrangere loppemarked den 11. maj.

Det er generelt glædeligt, at der er en god tone i foreningen, og det er tydeligt, at folk via vores Facebook gruppe hjælper hinanden på alle måder.

Vi vil i bestyrelsen vil gerne opfordre til at vi fortsat hjælper og støtter hinanden, og husker at rydde op efter sig selv, bl.a hvad angår cigaretskodder og affald ved fælleshuset. Men også ved at man ikke bare stiller papkasser ved papcontaineren, eller smider affald i de forkerte beholdere ved fælleshuset. Det er noget sjusk, og burde ikke være nødvendigt.