Referat af ordinær generalforsamling

i HF. Elmebo

Mandag den 21. juni 2021

Fremmødt til generalforsamlingen var 12 andelshavere. Dertil var 1 andel repræsenteret ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent og referent

Anna Louise Stevnhøj, have 34, er dirigent, Stinne Fraas, have 10, er referent

2. Valg af stemmetællere

Victor Rosenberg, have 49, og Steffen Johnsen, have 28

3. Bestyrelsens beretning ved formand Ronald Herlitschek

Corona epidemien har fyldt meget det sidste års tid, men endelig kan vi igen mødes og være sammen med hinanden.

I slutningen af maj mødtes således ca. 30 beboere, til en fælles arbejdsdag, hvor vi sammen fik malet fælleshuset, skuret og plankeværket, der var blevet vandaliseret med graffiti.

Det blev en dejlig dag med masser af snak, hygge og fællesskab.

Vi måtte tage afsked med Esther i have 49, som gik bort i november sidste år, og med Alfred, have 18, der gik bort i starten af året. Andelen, have 49, er blevet overtaget af Victor og Anna, som er i fuld gang med at renovere huset.

Sidste GF var 22. sep. 2020, med efterfølgende ekstra ordinær GF 27/10 2020.

På den ordinære GF blev bestyrelsen bedt om at få en autoriseret kloakmester til at undersøge vores stikledninger fra fællesbrønd og ind til vores huse. Dette blev budgetteret til 30.000. Vi lavede en aftale med en kloakmester, som havde accepteret denne pris, men da han af flere omgange måtte lave afbud, afbrød vi samarbejdet. Et andet, og større firma blev kontaktet, og tilbudt samme opgave. De mente ikke, at opgaven kunne løses for dette beløb, og mente, at det nok nærmere ville koste mellem 100.000 og 125.000. Dette mener bestyrelsen er en meget stor udgift for fælleskassen. Både fordi en række andele selv har betalt for nye kloakker, eller har fået foretaget kloak eftersyn. Desuden kan vi heller ikke pålægge andelene at gøre noget ved fejl og mangler for egen regning. Bestyrelsen vil gerne stå for at indhente et godt fælles tilbud, hvis flere husstande ønsker at få lavet en tv-inspektion af deres kloakker for egen regning.

Vedr. vores vandforsyning, har I alle sammen fået brev fra vores administrationsfirma, hvor I har fået at vide, om I har betalt for meget eller for lidt aconto. Vi har aftalt med vores administrationsfirma at acontobeløbene automatisk bliver reguleret, hvis slutresultatet afviger med mere end kr. 300,-. Jeres

vandregning består helt enkelt af det årsforbrug som vores målere viser, ganget med den pris som Hofor tager i kubikmeterpris for vandet. Dertil betaler I afgift for jeres vandmåler(e).

Vi er overgået til en ny måde at aflæse årsforbruget på. Vi er så heldige, at der er kommet en ny funktion i det it-program vi bruger, som gør tingene både nemmere og sikrere.

Det har så til gengæld betydet et lille overgangsproblem på grund af nogle aflæsningsdatoer. Vi er derfor alle sammen kommet til at betale for fire dage to gange. Dette svarer til en gennemsnitlig merudgift pr husstand på kr. 60,-. Dette er noget der kun sker en gang, og pengene går i den fælles kasse.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

4. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab og budget

Kasserer Rikke Reimann lavede en kort gennemgang af de vigtigste nøgletal og kunne oplyse, at vi er en sund forening, der årligt genererer et mindre overskud, så der er en buffer, hvis noget uventet skulle opstå. Der er også penge på vores vedligeholdelseskonto, og der er derfor sat penge til side til en renovering af legepladsområdet. Det er 4. år i træk, at vi har Øens administrationsfirma og har et godt samarbejde med dem.

Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

A. Bestyrelsen foreslår, at forsøgsordningen vedr korttidsudlejning forlænges med et år, og at der efterfølgende stemmes om forsøgsordningen hvert år.

Forsøgsordningen vedtages enstemmigt, inkl én fuldmagt

B. Bestyrelsen foreslår Vedtægtsændring vedr. § 8. Stk. 1, *Den ordinære generalforsamling afholdes en gang om året i første kvartal og indkaldes ved omdelt brev. Sammen med indkaldelsen bekendtgøres dagsordenen.* Bestyrelsen foreslår, at ordene ”og indkaldes ved omdelt brev” slettes, så der kan indkaldes til generalforsamling via email.

Der er et spørgsmål, fra en andelshaver: kan vi skrive ind i vedtægtsændringen, at de, der er er fritaget fra digital kommunikation, får et fysisk brev?

Der er positiv stemning overfor dette forslag

Vi tager dette forslag med til næste års generalforsamling med den ekstra formulering om, at andelshavere der er fritaget fra digital kommunikation, får fysiske breve. Bestyrelsen frafalder på den baggrund det nuværende forslag.

6. Orientering om bestyrelsens forarbejde i forhold til ny opmåling af foreningen

Se bilag 1.

Der var nogle opklarende spørgsmål fra andelshaverne, omhandlende opmålingerne:

På et tidspunkt blev der målt op via googlemaps, for at kunne differentiere havelejen (grundskylden) Haverne ud mod Røde Mellemvej, ejede på et tidspunkt jorden ud mod vejen, dette blev eksproprieret af kommunen.

Der er et forslag fra en andelshaver om, at vi går tilbage til de ”gamle” opmålinger af grundene.

Bestyrelsen foreslår, at punktet tages op på næste generalforsamling.

7. Aktivitetsgrupper

Vi har fire aktivitetsgrupper:

- Den grønne gruppe
- Hus- og vedligeholdelsesgruppe
- Børneaktivitetsgruppen
- Voksenaktivitetsgruppen

Bestyrelsen foreslår, at der er to andelshavere der har ansvaret for hver gruppe, og at man har ansvaret i ét år ad gangen.

De to ansvarlige, kan invitere flere til at deltage efter lyst og behov, både i forhold til at arrangere og til at deltage i aktiviteterne.

Bestyrelsen sender mere information ud om aktivitetsgrupperne efter sommerferien.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Suppleanter sidder for 1 år ad gangen, mens formanden og bestyrelsesmedlemmer sidder i 2 år.

Bestyrelsen før GF var: Ronald Herlitschek, have 51, Rikke Reimann, have 46, Anna Louise Stevnhøj, have 34, Stinne Fraas, have 10 og John Roued-Cunliffe, have 20. Suppleant er Steffen Trannerup, have 35.

Ny bestyrelse:

Formand Anna Louise Stevnhøj, have 34 (valgt)

Bestyrelsesmedlemmer:

John Roued-Cunliffe, have 20 (ikke på valg)

Rikke Reimann, have 46 (valgt)

Signe Thorning Jensen, have 30 (valgt)

Victor Rosenberg, have 49 (valgt)

Suppleanter:

Steffen Trannerup, have 35 (valgt)

Per Rasmussen, have 32 (valgt)

9. Valg af to vandrevisorer

Steffen Johnsen, have 28

10. Eventuelt

Vi appellerer KRAFTIGT til, at man ikke fylder pap i containeren, hvis den allerede er fuld. Du lægger arbejde over på de naboer, der har papcontaineren stående ved deres grund, fordi de skal samle fritflyvende pap op.

Rottespærre i hovedkloakken – den skal efterses, det blev den sidste år, og den skal efterses igen. Dette sørger bestyrelsen for.

Vejbumpet på gang A er ved at blive lavet.

Der er forslag om at lave fuldt stop på midtergangen – bestyrelsen tager fat på, hvordan farten kan nedsættes på det stykke.

Der opfordres til, at ser man rotter, eller har man rotter på grunden eller i huset, så melder man det til kommunen. Man opfordres også til at orientere sine naboer, så man ved fælles indsats kan få begrænset rotteplagen. Lad være med at fodre rotterne! Det vil sige, at du ikke må lægge fuglefoder eller andet på græsplænen, som rotterne æder.

Store klapsalver og vin til Ronald som tak for mange års tro tjeneste i bestyrelsen.