

Andelsbyggeforeningen Helsingør

REFERAT af ORDINÆR GENERALFORSAMLING Torsdag den 19. april 2018

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Årsregnskab og værdi ansættelse
4. Budget
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Efter en kort velkomst v/Peter Knudsen fortsattes efter den udsendte dagsorden:

1. Preben Brinch foreslås og vælges til dirigent. Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. 34 andele er repræsenteret.
2. Formanden Peter Knudsen oplæser bestyrelsens beretning (vedlagt), som godkendes uden afstemning.
3. Statsautoriseret revisor Frantz Slisz gennemgår det omdelte driftsregnskab og balance for 2017. Da ingen har bemærkninger, godkendes regnskabet og en andelsværdi på 395.000 kr. pr. andel uden afstemning.
4. Budgettet med nedsættelse af boligafgiften med 300 kr. (fra 1 juli 2018), godkendes uden afstemning.
5. Forslag om opsætning af markise på facade, op til 3,5m. i bredde, fremsendt af Louise og Thomas (Rosenstandsvej 19) skaber en diskussion:
 - Strids punktet består i markisens bredde – nogle mener, at 3,5m ikke er tilstrækkelig, andre at æstetikken spiller en stor rolle.
 - Alle er enige om, at farven på markisen skal være hvid, da det passer bedst ind i forhold til helhedsindtrykket.
 - der peges på, at vores bygninger er bevaringsværdige, derfor er kommunens accept alt afgørende.

Til sidst opnås enighed om en afstemning om et ændringsforslag, som går ud på, at tillade opsætning af en hvid markise, op til 4,5m. (ønsker man en bredere markise, skal ansøgningen fremlægges for bestyrelsen til efterfølgende godkendelse af kommunen).

Afstemnings resultat, 34 fremmødte:

23 stemmer for

3 stemmer imod

8 undlader at stemme

Ændringsforslaget vedtaget, med det forbehold, at kommunen samtykker.

6. Næstformanden og kassereren, som begge er på valg, ønsker ikke at genopstille, Derfor er en rokade på nogen af bestyrelses poster nødvendig.

Næstformand: Jesper Mejnholdt ønsker ikke genvalg, bestyrelsen foreslår Barbara Alpar. Ingen andre stilles i forslag, valgt uden afstemning.

Kasser : Kim Henriksen ønsker ikke genvalg, bestyrelsen foreslår Søren Johansen. Ingen andre stilles i forslag, valgt uden afstemning.

Bestyrelses medlem: til den ledig post foreslår bestyrelsen Dennis Knudsen. Ingen andre stilles i forslag, valgt uden afstemning.

Suppleant: Gina Samson genopstiller og vælges uden afstemning.

Suppleant: til den ledige post foreslår bestyrelsen Tine Christensen.

Ingen andre stilles i forslag, valgt uden afstemning.

Formanden takkede både Jesper og Kim for deres indsats i bestyrelsen og overrakte dem en lille anerkendelse.

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Knudsen	formand	1 år
Barbara Alpar	næstformand	2 år
Søren Johansen	kasserer	2 år
Preben Brinch	bestyrelsesmedlem	1 år
Dennis Knudsen	bestyrelsesmedlem	1 år
Gina Samson	bestyrelsessuppleant	1 år
Tine Christensen	bestyrelsessuppleant	1 år

7. Bestyrelsen foreslår genvalg af Franz Slisz (revisor), som genvælges uden afstemning.

8. Under eventuelt, kom der en del indlæg og spørgsmål, hvoraf følgende kan refereres:

- Haver eller nyttehaver? Et afklarings spørgsmål omkring, hvad der kan bygges på de grunde, hvor der før i tiden har været nyttehaver. Efterfølgende blev nyttehaverne nedlagt og grunden tilført til de tilstødende andelshaveres lodder. Hvad kan der bygges på disse grunde? Peter får det det undersøgt hos kommunen.

- Rosenstandsvej er blevet ret trafikeret, er der mulighed for at undersøge, om der kan gøres noget ved det: f.eks. sætte nogle forhindringer op, lukker for gennemkørslen el.lign.
- Er der mulighed for, at oprette en intern gruppe på face book, hvor vi i vores andelsboligforening kan udveksle erfaringer, stille spørgsmål osv.?
Der blev svaret, at man har allerede snakket om det i bestyrelsen og man er i gang med at undersøge muligheder. Det er ikke alle som er på face book, derfor vil man koncentrere sig om, at skabe et forum på vores hjemmeside.
- Flisebelægning på Rosensandsvej er meget dårlig – kommunen er blevet gjort opmærksom på problemet og arbejder på det.
- Vandaflæsning – alle har mulighed for at holde øje med deres vandforbrug, man kan gå ind på hjemmesiden hos forsyning Helsingør.

Da der ikke var flere, som ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen.

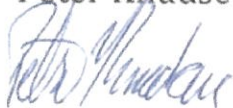
Referent: Barbara Alpar

Som dirigent

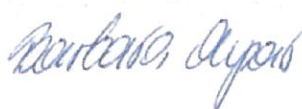
Preben Brinch

I bestyrelsen:

Peter Knudsen



Barbara Alpar



Søren Johansen



Dennis Knudsen



Preben Brinch



Informationer om bestyrelsen og fordeling af opgaver :

Formand - Peter Knudsen, Rosenstandsvej 13

Tlf. 20 23 82 79, mail: snedker.peter.k@gmail.com

Hovedopgaver: **hushandler; byggesager m/diverse ansøgninger**

Næstformand - Barbara Alpar, Rosenkildevej 76

Tlf. 25 37 87 53, mail: baral12@yahoo.dk

Hovedopgaver: **referent; hjemmesiden; negerlandsbyen nyt**

Kasserer - Søren Johansen, Olriksvej 15

Tlf. 23 10 71 05, mail: soj39@helsingor.dk

Hovedopgaver: **kasserer; venteliste**

Bestyrelsesmedlem - Preben Brinch, Stenfeldtsvej 20

Tlf. 28 85 04 86, mail: plbrinch@stofanet.dk

Hovedopgaver: **forsikringer; nyttehaver**

Bestyrelsesmedlem - Dennis Knudsen, Rosenkildevej 77

Tlf. 30 30 73 53, mail: dkn@fh.dk

Hovedopgaver: **kloak; vand og tagene (små reparationer)**

Bestyrelsessuppleant - Gina Samson, Gurrevej 59

Tlf. 49 26 03 18, mail: gsamson@stofanet.dk

Bestyrelsessuppleant: - Tine Christensen, Olriksvej

Tlf. 31 55 03 16, mail: tinebogetoft@live.dk



Andelsbyggeforeningen "Helsingør"

Bestyrelsens beretning 2018

For byggeforeningen har 2017 været et "stille" år. Uden de helt store opgaver.

Vi har i løbet af året haft 1 hushandel i foreningen.

Marianne og Kenneth Jensen ønskede at overdrage deres andel Rosenstandsvej 35, til deres datter Sophie Jensen og svigersøn Jesper Nilsson.

Vi byder de nye andelshavere velkommen i foreningen.

Vores lille ad hoc udvalg, med tovholderne Gina, Barbara og Marianne, fik iværksat et loppemarked i september måned. I alt ca. 20 stader var opsat langs vores veje med div. loppeeffekter, kager, kaffe og saft. Der var annonceret rundt i byen, og i 2 aviser. De mange besøgende gjorde en god handel, og samværet mellem andelshaverne blev styrket.

Udvalget arbejder på at gentage succesen den sidste lørdag i august.

Vi har i bestyrelsen i året løb drøftet, hvorledes vores opgave med en bogholder skulle tackles. Det store regnskab vedr. afregning af vand er blevet forenklet. Nu kan kassereren gå direkte ind på kommunens hjemmeside og aflæse hver enkelte andelshavers vandforbrug.

Da vores arbejdsbyrde ikke har været så stor i det forgangne år, har vi ikke gjort brug af vores bogholder endnu. Vi har dog en plan om snart at igangsætte dette.

Huset på Rosenstandsvej 19, har gennemgået en stor renovering af kælderen, med udgravning, samt etablering af badeværelse mm. Det glæder os alle, når der bliver taget godt hånd om vores gamle huse. Disse projekter vil naturligvis til tider, afstedkomme nogle gener i form af støj og andre byggegener, for de nærliggende naboer. Vi ved jo alle det skal være skidt før det bliver godt.

Nyttehaverne har haft fuld aktivitet gennem sæsonen. Vi ønsker alle en knap så våd sommer i 2018.

Vores to sidste kloakker er nu i gang med at blive hovedrenoveret. Herefter kan vi nu glæde os over, at hele vores kloaknet er renoveret, således vi i fremtiden ikke skal have de store udgifter på disse. Blikkenslageren har nu været rundt i foreningen for at rette op på div. tagnedløb, som ikke alle steder var afsluttet korrekt til nedløbsbrønden.

Vores tage nærmer sig snart 20 år på bagen. Der er begyndt at komme lidt slid på dem, så som afskallet tegl og puds. Mureren har været rundt i foreningen og lave div reparationer.

Det er rart, når beboerne melder ind vedr. skader således vi kan få det udbedret.

Desværre har vi i årets løb haft nogle indbrud. Det er altid kedeligt, vi opfordrer alle til nabo hjælp, så vi sammen kan passe på vores huse.



Andelsbyggeforeningen "Helsingør"

Dennis Knudsen har overtaget pasning af vores grønne trekant samt det grønne omkring vores fælleshus/arkiv.

Sophie Jensen Rosenstandsvej 35 passer vores udlån af stige mm.

Hjemmesiden har fået et løft. Barbera Alpar har sammen med hendes mand fået siden ajourført.

Vi fik vedtaget på en ekstra ordinær generalforsamling i december måned at omlægge vores 10 årige bank lån, således at, vi får en besparelse på ca. 650.000 kr. gennem de næste 10 år.

Med hensyn til foreningens ydre fremtræden, er langt de fleste huse og haver meget nydeligt velholdte og pæne. Desværre er der dog stadig en del der halter efter, samt en kedelig tendens til ikke at få gjort noget ved disse mangler, selv om vi nu flere gange har nævnt denne kedelige tendens i vores beretning, gennem de sidste par år. Det drejer sig om, at husenes nordvendte gavle fremstår grønne af alger, nogle afskallede med manglende maler behandling. Disse gavle/huse trænger minimum til en gang algefjerner, puds reparation samt maler behandling.

En af bestyrelsens kedeligste opgaver er at gå rundt i foreningen med en personlig skrivelse til vedkommende andelshavere, om at få udbedret div. vedligeholdelser.

Vi håber at gå en fantastisk sommer i møde, med masser af forkælelse og vedligeholdelsesaktiviteter af huse og haver. Vi ønsker et sommervejr, der kommer til at gøre det til en ren fornøjelse.

Med dette, vil bestyrelsen slutte med et ønske om alt det bedste for vores gamle forening. Vi arbejder med ildhu på, at alle andelshavere skal føle sig godt tilpas her i Negerlandsbyen.

**Mange venlige hilsner
Bestyrelsen i Negerlandsbyen.**

April 2018