

Andelsbyggeföreningen Helsingør

REFERAT af ORDINÆR GENERALFORSAMLING Torsdag den 25. april 2019

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Årsregnskab og værdiansættelse
4. Budget
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter:
 - a. Formand: Peter Knudsen – modtager gerne genvalg
 - b. Bestyrelsesmedlem: Dennis Knudsen – modtager gerne genvalg
 - c. Bestyrelsesmedlem: Preben Brinch – modtager gerne genvalg
 - d. Suppleant: bestyrelsen foreslår Gina Samson
 - e. Suppleant: bestyrelsen foreslår Tine Christensen
7. Valg af bogholder: bestyrelsen foreslår Heidi Bendtsen Valg af revisor: bestyrelsen foreslår Franz Slisz
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. 33 andele er repræsenteret.
2. Formanden Peter Knudsen oplæser bestyrelsens beretning (vedlagt), som godkendes uden afstemning.
3. Statsautoriseret revisor Frantz Slisz gennemgår den omdelte årsrapport og nøgletal for 2018. Regnskabet samt andelsværdi på 400.000 kr. pr. andel godkendes uden afstemning.
4. Budgettet gennemgås af Søren og godkendes uden afstemning.
Under gennemgangen af budgettet bliver der stillet et par afklarings spørgsmål omkring vores forsikringer:
 - Har man indhentet flere tilbud, inden man har besluttet at vælge Alm. Brand Forsikring? Svar: ja, det har været i udbud.
 - Hvordan ser vores forsikringsdækning ud nu? Svar: den er uændret.
 - Hvor høj er vores selvrisiko? Svar: ca. 7.500 kr .pr. skade, glasskade uden selvrisiko.

Peter supplerede kort med at opridsede historikken omkring vores forsikringer i Alm. Brand, og at vi er steget i præmie. Forsikringsdækning omfatter ikke indbo, det påhviler andelshaveren selv.

5. Forslag om "udskiftning af samtlige tagvinduer til Velux vendevinduer", fremsendt af Rosenstandsvej 17 blev grundigt diskuteret.
Peter ridsede historikken omkring tagvinduer op, hermed et kort uddrag:
 - I forbindelse med projektet i 1998 (tage) har vi i samarbejde med kommunen valgt den eneste mulige løsning på daværende tidspunkt dvs. fredningsvinduer.
 - I 2014 i forbindelse med renovering af kviste, blev et forslag om udskiftning af tagvinduer fremlagt på generalforsamling.
 - Sagen blev grundigt undersøgt, men desværre fandt man ikke på markedet nogle andre alternativer (vendbare vinduer, som opfyldte kommunens krav).
 - Den næst bedste løsning, som man fandt frem til var at sætte forsatsvinduer op. Da omkostningerne på daværende tidspunkt ville beløbe sig til cirka en halv million kroner, blev forslaget stemt ned.Inden generalforsamlingen 2019 har Peter igen taget kontakt til Velux vinduer samt kommunen, og desværre står vi ved udgangspunktet igen.

Diskussionen afrundes med en beslutning om, at bestyrelsen udarbejder en skrivelse til kommunen, om at tage sagen op til genovervejelse.

Hermed et udpluk af argumenter, som kom til udtryk på generalforsamlingen:

- Vinduer er utætte og kan ikke åbnes, når det fryser – ikke energivenlige, vi tænker på miljøet.
- De nuværende vinduer er ikke beregnet til boliger, men til loftrum.
- Vores huse er bevaringsværdige og ikke fredede.
- I vores vedtægter fremhæves vigtigheden af sunde boliger.
- I de fleste huse er vinduerne placeret på badeværelser/toiletter, hvor det er yderst hensigtsmæssigt med udluftning – risiko for fugtskader, svamp.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter:

a.	Peter Knudsen	formand	2 år - genvalgt
b.	Preben Brinch	bestyrelsesmedlem	2 år - genvalgt
c.	Dennis Knudsen	bestyrelsesmedlem	2 år - genvalgt
d.	Gina Samson	bestyrelsessuppleant	1 år - genvalgt
e.	Tine Christens	bestyrelsessuppleant	1 år - genvalgt

7. Valg af bogholder:

Bestyrelsen forslår Heidi Bendtsen, som vælges uden afstemning.

8. Valg af revisor:

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

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

- Lene orienterede om udfordringer i forbindelse med japansk pileurt og vigtigheden af dens bekæmpelse.
- Face book gruppe er blevet stiftet - pileurtbanden
- En opfordring til alle, om at være med – bekæmpelsen af planten kræver flere års indsats og bekæmpelse – derfor er der brug for alle frivillige kræfter.
- Renovation: Dennis orienterede om den nye affaldsordning:
Storskrald og haveaffald bliver ikke fremover afhentet på bestemte datoer i kalenderen.
På Forsyning Helsingørs hjemmeside skal man tilmeldes og derefter få installeret en app.

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

Referent: Barbara Alpar

Dirigent: Preben Brinch

Bestyrelsen:

Peter Knudsen



Barbara Alpar



Søren Johansen



Dennis Knudsen



Preben Brinch

