

Referat

Generalforsamling i Humlen 29. oktober 2019

1) Valg af dirigent og referent

Christian Maegaard, dirigent. Og Jesper Dybdal, referent. D: GF er rettidig indkaldt og indkomne forslag lagt ud i tide på Humleby.dk. Bestyrelsen præsenterede sig.

2) Bestyrelsen beretning

Et år uden store fejl, a la træfældning og rampe til b-huset. Stor ros til alle tiltag. Nyt med koret. Ny model for gadefesten med anderledes placering af festpladsen og ny madordning er faldet på plads med et resultat der gik op rent økonomisk. Fald i antal af klager fra naboer vedr. udlejning af b-huset. Etableret samarbejde med nabohuse på Carlsberg. Formanden er imponeret over al den frivillighed der er blandt medlemmer. Lige fra NABO, torsdagsbaren osv. Ny vicevært i marts måned. Trådte lige ind og har været medvirkende til at klagesager er behandlet godt. Det har fyldt meget om overdragelsen af huset til husejerforeningen.

Ingen spørgsmål fra GF til beretningen.

3) Beretning fra diverse udvalg

Koret: Fantastisk tilslutning. Ca. 20 synger med. Alle aldre er repræsenteret. Dejligt at have et kor. Pønser på en julekoncert den 14. december.

NABO: Stabilt fremmøde. Det går godt. Redaktørerne er valgt på GF og ikke ansvarlig for bestyrelsen. Udkommer 9. gange årligt.

Farinelli: Flere børn end nogensinde. Der skal nu bookes plads i god tid. Bedre levende end længe. Stor succes. 30 kr. for voksne og U15 20 kr. U5 gratis.

Torsdagsbaren: Forfærdeligt efterår med faldende deltagelse fra naboer. Foråret er godt. Og nu er baren i gang igen. Der kommer et program for vinteren i næste nummer i nabo. Det er gratis at deltage. T glæder sig til at tage imod gæster.

Fernisering: Der er en plan for efterårets udstilling. Kender man nogle, der gerne vil udstille skal der rettes henvendelse til Jørgen Fenhann.

4) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

BEBOERFOENINGENS REGNSKAB FOR 2018/2019

| | 2017/18 | 2018/19 | Budget 18/19 |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------|
| INDTÆGTER: | | | |
| Leje 1+2 sal | 96000,00 | 99600,00 | 96000 |
| Kontingent | 113460,00 | 132709,50 | 115000 |
| Foreningsarrangementer | 10440,35 | 649,00 | 1000 |
| Udlejning | 10350,00 | 14334,00 | 11000 |
| Naboindtægter | 45050,00 | 44500,00 | 40000 |
| Depositum modtaget | 0,00 | 13800,00 | |
| I alt | 275300,35 | 305592,50 | 263000 |
| UDGIFTER: | | | |
| Nabo | 44404,11 | 36860,10 | 55000 |
| Lys & gas & varme & vand | 23616,77 | 25505,29 | 24000 |
| Gadefest | 0,00 | 0,00 | 5000 |
| Foreningsarrangementer | 65499,41 | 56541,46 | 65000 |
| Ejendomsskat | 30454,60 | 17784,87 | 30000 |
| Rep. & nyanskaffelser | 66642,10 | 57160,92 | 70000 |
| Rente, provision & gebyrer | 3542,25 | 87,00 | 4000 |
| Kontor & rengøring | 8819,00 | 12777,25 | 10000 |
| Depositum udbetalt | 0,00 | 12000,00 | |
| I alt | 242978,24 | 218716,89 | 263000 |
| Status: | | | |
| Status start | 226444,58 | 258766,69 | |
| Overskud | 32322,11 | 86875,61 | |
| Status slut | 258766,69 | 345642,30 | |
| Kontantbeholdning | 7844,00 | 1658,00 | |
| Forskud til vicevært | 0,00 | 1944,25 | |
| Giro | 40,77 | 19818,27 | |
| Kassekredit | 250881,80 | 322221,72 | |
| Beholdning ialt: | 258766,57 | 345642,24 | |

Kasserer foreslår at Beboerforeningens beholdning overgår til renovering af huset ifm. med overdragelsen. GF godkender regnskabet.

5) Indkomne forslag

5.1 Generalforsamlingen godkender en overdragelse af beboerhuset til Husejerforeningen og bemyndiger bestyrelsen til at indgå den aftale der er forelagt i udkastform. Godkendelsen er betinget af at den endelige aftale ikke i noget væsentligt afviger fra udkastet og ikke på nogen måde stiller Beboerforeningen og dens medlemmer ringere end den aftale der foreligger som udkast. Ender bestyrelsen med at indgå en aftale om overdragelse, som ikke opfylder dette, bortfalder godkendelsen og bestyrelsen må på ny søge godkendelse for den nye aftale ved en ny generalforsamling. Denne godkendelse er yderligere betinget af at aftalen er endeligt godkendt af begge foreninger senest d. 31. januar 2020. (*Udkast til aftale vedr. overdragelse af beboerhuset fra Foldschack, Forchhammer, Dahlager og Barfod – Advokat Partnerselskab. Dokumentet er tilgængeligt på Humleby.dk*).

Der var en længere diskussion af mulige konsekvenser af overdragelsen. Blandt andet blev følgende synspunkter fremført:

- Råderetten til b-huset skal stå meget skarpt. At b-huset skal bruges til sociale arrangementer i regi af beboerforeningen. Indtægter fra udlejningen af b-husets stueetage til private arrangementer skal tilfalde beboerforeningen.
- Savner at det står lysende klart hvad beboerforeningen skal – hvad bliver ansvarsområdet. Også uklart om hvor lejeindtægten af b-huset tilfalder beboerhuset.
- Huslejen af 1. og 2. sal tilfalder husejerforeningen og huset bliver ejet af husejerforeningen.
- Kan man forsætte den nuværende løsning med at det kun er beboerforeningens medlemmer, der kan leje b-huset? For derigennem at sikre beboerforeningens medlemsskare.
- Frygten for medlemsflugt er ikke velbegrundet. Beboerforeningen laver mange fantastiske arrangementer som medlemmerne må forventes fortsat at støtte op om. Det bliver fortsat nødvendigt at markedsføre beboerforeningen for at sikre at nytillflyttere melder sig ind.

Efter en debat og uddybning fra bestyrelsen om de overvejelser man har gjort sig og de diskussioner, der har været mellem de to foreninger ændredes forslaget som nedenfor.

GF foreslår følgende ændringer til udkastet til overdragelsen:

1. 200.000 kr. af beholdningen fra beboerforeningens regnskab afsættes til istandsættelsen af beboerhuset og følger huset i forbindelse med overdragelse til Husejerforeningen.
2. Lejeindtægterne af privat leje af beboerhusets lokale i stueetagen tilfalder beboerforeningen.

18 stemmer for forslaget ud af 24 fremmødte til GF. Forslaget er vedtaget men skal for endelig vedtagelse bekræftes på en fortsættende generalforsamling, der skal være afholdt senest d. 28. november.

5.2. Generalforsamlingen vedtager en betinget ændring af vedtægterne som fremlagt. Ændringen er betinget på den måde at vedtægtsændringen træder i kraft når både Beboerforening og Husejerforening endeligt har tiltrådt aftale om overdragelse. Er der ikke indgået en aftale 31. januar 2020, bortfalder vedtægtsændringerne og de hidtidige vedtægter vil fortsat være gældende. (Se ændringsforslag på Humleby.dk)

22 stemmer for ændringer af 24 fremmødte. Forslaget er endeligt vedtaget og er betinget af at overdragelsen af beboerhuset sker som fremlagt i udkastet og med de ændringsforslag, som GF kom med. Jf. 5.1.

5.3 Genetablering af bord og bænke udenfor beboerhuset eller som minimum en bänk. Vi savner det hyggelige træfpunkt på vejen gennem Humleby. Rent lavpraktisk var det godt at have en afsætningsplads under forberedelse til arrangementer. Som det er nu, ser det ud til at tomrummet bliver udfyldt af parkerede cykler, og det pynter bestemt ikke. (Sidsel Jacobsen Lu 4,1 og Merete Engberg Kü 11).

Hvorfor er bordet fjernet? Blev fjernet efter en GF i 2017, hvor det blev besluttet at fjerne bordet pga. af klager fra naboer.

Forslaget af modificeret til at indkøbe en bänk. Forslaget er vedtaget med flertal.

5.4 Genetablering af lampe over indgangsdøren til beboerhuset. Man savner i høj grad lys i den mørke årstid når man færdes på den udvendige trappe og rampe med fare for liv og lemmer. (Sidsel Jacobsen Lu 4,1 og Merete Engberg Kü 11).

Forslaget er vedtaget.

6) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af kontingent

| Beboerforeningens budget for 2018/2019 | | Beboerforeningens budget for 2018/2019 | |
|--|---------------|--|---------------|
| Intet hussalg | | Efter hussalg | |
| INDTÆGTER: | | INDTÆGTER: | |
| Leje 1+2. sal | 99600 | Leje 1+2. sal | |
| Kontingent | 120000 | Kontingent | 120000 |
| Udlejning | 12000 | Udlejning | 12000 |
| Foreningsindtægter | 1000 | Foreningsindtægter | 1000 |
| Naboindtægter | 40000 | Naboindtægter | 40000 |
| <i>I alt</i> | 272600 | <i>I alt</i> | 173000 |
| UDGIFTER: | | UDGIFTER: | |
| Nabo | 50000 | Nabo | 50000 |
| Lys & gas & varme & vand | 26000 | Lys & gas & varme & vand | |
| Gadefest | 10000 | Gadefest | 10000 |
| Foreningsarrangementer | 70600 | Foreningsarrangementer | 70600 |
| Ejendomsskat | 32000 | Ejendomsskat | |
| Rep. & nyanskaffelser | 70000 | Rep. & nyanskaffelser | |
| Rente, provision & gebyrer | 1000 | Rente, provision & gebyrer | 1000 |
| Kontor & rengøring | 13000 | Kontor & rengøring | 13000 |
| <i>I alt</i> | 272600 | <i>I alt</i> | 144600 |
| Husejerforeningens hus budget for 2018/2019 | | | |
| Efter huskøb | | | |
| INDTÆGTER: | | | |
| Leje 1+2. sal | 99600 | | |
| Kontingent | | | |
| Udlejning | | | |
| Foreningsindtægter | | | |
| Naboindtægter | | | |
| <i>I alt</i> | 99600 | | |
| UDGIFTER: | | | |
| Nabo | | | |
| Lys & gas & varme & vand | 26000 | | |
| Gadefest | | | |
| Foreningsarrangementer | | | |
| Ejendomsskat | 32000 | | |
| Rep. & nyanskaffelser | 70000 | | |
| Rente, provision & gebyrer | | | |
| Kontor & rengøring | | | |
| <i>I alt</i> | 128000 | | |

Godkendt.

7) Valg af formand

Frederik genopstiller. Vil arbejde for at beboerforeningen kommer styrket ud af overdragelsen af huset til husejerforeningen. Vil arbejde for flere social arrangementer og solid økonomi.

Valgt af bestyrelsen.

8) Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer

Thomas, Ida, Anna Begga og Jesper genopstiller.

Lennart Alban. Kü39. Opstiller.

Alle er valgt.

9) Valg af suppleanter

10) Valg af kasserer

Jørgen genopstiller. Valgt.

11) Valg af revisor plus revisorsuppleant

Steen Ebling genopstiller – revisor. Gustav Jensen– revisorsuppleant genopstiller.

Begge valgt.

12) Valg af redaktør for Nabo

Kina Bodenhoff, Lisbeth Guhle, Carsten Jensen, Edel Hildebrandt, Camilla Panting, Gunni Busck. Alle valgt.

Sidsel udtræder.

13) Evt.

Bestyrelsen indkalder til fortsættende generalforsamling ud fra bestemmelserne i vedtægterne.