

Andelsboligforeningen

Væbnerhatten

CVR-nummer 29479496

Referat

Ordinær Generalforsamling i Tornbjerg Kirke d. 27.4.26

1: Valg af dirigent:

Birte nr 115 blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterer at den ordinære generalforsamling er rettidigt indkaldt.

Der er 18 fremmødte husstande og 5 fuldmagter af i alt 32.

Forsamlingen er dermed beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning:

- Emilio gennemgår de punkter, der er sket det sidste år:
- Det seneste år har været præget af både stabil drift og en række mindre forbedringer af ejendommene. Der har været fokus på, at sikre en god vedligeholdelse af de fælles faciliteter, samtidig med at holde udgifterne på et fornuftigt niveau. Bestyrelsen har løbende prioriteret opgaverne, så vi får mest ud af de fælles midler.

Vi har haft fokus på vedligeholdelsesplanen, så vi er bedst muligt forberedt på de kommende større projekter der kommer på sigt.

Foreningens økonomi er fortsat sund. Der er blevet arbejdet på at holde driftsomkostningerne nede, uden at gå på kompromis. Bestyrelsen følger udviklingen tæt - særlig i forhold til stigende priser på energi og vedligeholdelse.

En andelsforening er ikke kun bygninger, det er også et fællesskab. Vi er fortsat glade for at se, at der fortsat er en god tone og hjælpsomhed blandt beboerne. Det så vi bl.a. til vores komsammen i beboerhuset i Ridderhatten sidste sommer. Det er noget vi i foreningen skal fortsætte med, da det gør en stor forskel i hverdagen.

Bestyrelsen har afholdt bestyrelsesmøde næsten hver måned og behandlet de sager der er dukket op. Der har været nogle salg og køb af andele, og der er kommet nye energimærker på alle andele, da de gamle var udløbet.

Vi forsøger altid at være tilgængelige og lydhøre overfor henvendelser og vi sætter stor pris på de gode dialoger med jer.

I de kommende år bliver det uden mig, men den nye bestyrelse skal nok tage hånd om jer. Og det er jeg slet ikke i tvivl om, at de vil gøre til UG. Og jeg er sikker på, at de nok skal fortælle jer, hvad de tænker at forbedre her i foreningen.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke bestyrelsen for et godt samarbejde og jer andelshavere for jeres engagement og opbakning til foreningen. Min far var med til at starte foreningen for 43 år siden og jeg slutter denne æra her. Jeg ønsker jer alle det bedste fremover.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2026:

- Regnskabet er fra foreningens side blevet enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2026, til afstemning:

- Revisor gennemgår drifts- og likviditetsbudgettet.
Det påpeges, at den månedlige ydelse stiger med 100 kr., indeksreguleret pr. 1. august 2026.
- Likviditet og driftssystem godkendes enstemmigt.

5. Indkomne forslag:

a. Huslejestigning.

- Bestyrelsen foreslår en stigning i boligydelse med 100 kr. pr. måned indeksreguleret, med start fra 1. august 2026, da foreningen ser ind i mere vedligeholdelse ift. småreparationer, udskiftning af døre/vinduer inden for en overskuelig årrække.
- Vedtaget, da budget for 2026 er godkendt.

b. Henvendelse til bestyrelsesmedlemmerne.

- Al henvendelse til bestyrelsen skal foregå på mail, så vi kan tage det op på bestyrelsesmøde, og alle i bestyrelsen er informeret og kan blive inddraget.
- Henvendelse til andelsforeningen skal ske på mail: af.vaebnerhatten@gmail.com

- Salg af andel - gennemgang af procedure:
- Andelshaveren, der ønsker at sælge, kontakter bestyrelsen.
- Bestyrelsen sender bud efter en vurderingsmand ift. pris på evt forbedringer/mislighold.
- Når prisen er fastsat, skal boligen først udbydes til ventelisten i andelsforeningen, altså dem, der allerede bor i foreningen.
- Derefter udbydes boligen til interesselisten.
- Fristen for interesselisten er på 7 dage.
- Interesselisten bliver slettet ved årsskiftet, og de enkelte kan igen skrive sig på listen, hvis det fortsat ønskes. Dette fremgår også på hjemmesiden, hvor det står i forbindelse med, hvor man skriver sig på interesselisten.

c. Snerydning.

- Alle andelshavere har ansvar for at rydde sne og salte ud til midten af vejen langs hele deres grund.
- Alle andelshavere gøres opmærksomme på, at den enkelte andelshaver skal rydde halvdelen af vejen ud på vejen.
- Er der fortsat interesse for snerydning til næste vinter?
- I år, at andelsforeningen fået ryddet sne til en pris af 3125 kr pr. rydning eller saltning. Vi har i alt brugt 25.000 kr på snerydning i denne vinter.
- Der bliver aftalt at vi gerne vil have snerydning, men at den pågældende andelshaver selv skal salte.
- Man skal salte i hele ens matrikels længde og bredde. Det gælder også stierne ud til offentlig cykelsti. Hvis man ikke selv har mulighed for at rydde/salt, skal man selv aftale nærmere med sin nabo/genbo eller på anden måde finde et alternativ til at få ryddet/saltet. Det gælder for alle andelshavere, det er en pligt. Foreningens forsikring dækker ikke på nuværende tidspunkt, hvis der sker faldulykker grundet at der ikke er ryddet sne/saltet.
- Da bestyrelsen er ved at undersøge alternativer for vores nuværende forsikring evt. gennem en forsikringsagent, kunne man undersøge, hvem der står med ansvaret, hvis en udefra skulle falde på evt. glatte veje.
- For at præcisere hvad den enkelte andelshaver har ansvar for, ift. snerydning, stemmes der om, at halvdelen af vejen skal ryddes af snerydning og at den enkelte andelshaver selv salter.
- Enstemmig vedtagelse.

d. Fremvisning af hjemmesiden.

- Bestyrelsen gør opmærksom på vores hjemmeside og at den løbende vil blive opdateret med de gældende dokumenter for andelsforeningen.

6. Valg til bestyrelsen og suppleanter.

1. Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for perioden 2026/2028, idet valgperioden er udløbet.
 - a. Formand Emilio Brentegani - Afgående, valg af ny formand 2026/2027

2. Louise Bue Vilhelmsen (Nr 103) opstiller til formandsposten.
 - a. Louise er valgt som formand i perioden 2026/2027.
3. Næstformand - Louise Bue Vilhelmsen genopstiller ikke.
4. Julia Kaminski (Nr 117) opstiller som bestyrelsesmedlem og stemmes i bestyrelsen i perioden 2026 -2028.
5. Kasserer - Caroline Haldrup (Nr 123) genopstiller.
 - a. Caroline genvælges som kasserer i perioden 2026-2028.
6. Birte Nielsen (nr. 115) er ikke på valg og fortsætter som menigt medlem af bestyrelsen.
7. Maria N. Philipsen er ikke på valg og fortsætter som menigt medlem af bestyrelsen.
8. Ligeledes skal der vælges 2 suppleanter for perioden 2026/2027
 - a. Tanja Kjær Rosenly (nr 137) stiller op og vælges ind i bestyrelsen som suppleant.
 - b. Signe Lyngsø Jensen (Nr 149) stiller op og vælges ind i bestyrelsen som suppleant.

7. Valg af rådgiver.

- Det vedtages enstemmigt, at Claus Groth fortsætter som rådgiver.

8. Eventuelt:

- Hanne vil gerne høre hvad der sker ang. gadebelysning ved deres andel.
- Emilio har haft fat i grundejerforeningen, som har taget kontakt til kommunen om, hvem der står for vedligeholdelse af gadebelysningen i andelsforeningen.
- Hanne nævner at der under webhotellet kan findes oplysninger om alle vores grunde under Væbnerhatten 91.
- Der er vedtaget ny lovgivning i byrådet ang. lys. Hanne sender det til bestyrelsen, så det kan tages op på næste bestyrelsesmøde.
- Forslag til hjemmesiden:
- Vores forsikringer lægges ind på hjemmesiden, så alle andelshavere kan kontakte forsikring ved behov.
- At energimærkningen kommer op på hjemmesiden.
- Snerydningen kunne også stå på hjemmesiden og hvad den enkelte andelshaver er forpligtet til i den forbindelse.

- Information om at vi er en del af grundejerforeningen og at hver husstand har en stemme til generalforsamlingen i Viben.
- Måske skal de forskellige udvalg også skrives ind. Det kunne være festudvalget og legepladsudvalget.
- Legepladskonto gennem grundejerforeningen Viben:
- Vi har en del penge på vores legeplads konto i grundejerforeningen Viben, som vi skal have fundet noget at bruge dem på. Det er vigtigt at vi får brugt de penge der står på kontoen, så der fortsat prioriteres penge til de legepladser der ligger i grundejerforeningen.
- Julia foreslår, at der laves et legepladsudvalg, som sætter sig sammen og finder ud af, hvad pengene kan bruges på. Julia, Tanja, Signe og Nadia melder sig til at være i legepladsudvalget. Evt. forslag kan sendes til bestyrelsens hovedmail af.vaebnerhatten@gmail.com.
- Login på foreningens hjemmeside.
- Hanne efterspørger et slags nyhedsbrev, så alle andelshavere kan følge med i, hvad bestyrelsen arbejder med. Dette tages op på næste bestyrelsesmøde.
- Emilio gør opmærksom på, at der må max køres 500 kg jord på genbrugspladsen. Hvis der køres mere end det på genbrugsstationen, så kan man risikere at skulle betale for at komme af med jorden.
- Julia opfordrer til, at hvis man har noget jord, man gerne vil af med, så kan man aflevere det i fælleshaven, hvor hun er ved at lave bede til vilde blomster.

Formand:

Emilio Brentegani

Dato: 9/5-2026



Næstformand:

Louise Bue Vilhelmsen

Dato: 9/5-26



Sekretær:

Maria N. Philipsen



Dato:

9/5-26

Kasserer:

Caroline Haldrup

Dato: 9/5-26



Dirigent:

Bente Nielsen

Dato:

9/5-2026

