

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 14. marts 2006

Tilstede: 43 husejere

Formand *Claus Wester, Je49*, bød velkommen.

Ad. 1: Valg af dirigent

Øystein Leonardsen, Ca74, blev foreslået og valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt efter foreningens love.

Claus Wester meddelte, at bestyrelsen trak forslaget punkt 4.a. efter aftale med Beboerforeningen.

Ad. 2: Formandens beretning

Formand *Claus Wester* gennemgik den udsendte beretning for år 2005.

Kommentarer til beretningen:

Vibeke Lauesgaard, Kü19, spurgte om kommunen overtog vedligeholdelsespligten for fortovene. Det bekræftede *Claus Wester*. Bestyrelsesmedlem *Jesper Ellegaard* supplerede med at sige, at en arbejdsgruppe skal se nærmere på dette i løbet af det næste år.

Christian Kirkeby, EM20, sagde, at forhaverne var reguleret i lokalplanen.

Vibeke Lauesgaard mente, at det godt kunne betale sig at få lagt fiberoptik i kvarteret trods den store engangsudgift på 16.000 kr. pr. hus.

Nikolaj Nyholm, Bi3, svarede, at prisen forudsætter, at alle huse tilsluttes. Da der er mange, der har arbejdsgiverbetalt internet- eller telefonforbindelse, og da der forventes ny teknologi i fremtiden, har arbejdsgruppen vurderet, at det ikke er rentabelt at lægge fiberoptik p.t.

Steen Jarbøel, Ca40, foreslog, at bestyrelsen fortsat havde emnet in mente, især hvis der alligevel skal graves kabler ned til de kommende p-automaterne.

Uffe Seerup, Ca84, sagde supplerende, at man i første omgang kan nøjes med at lægge rør ned, hvis kommunen alligevel graver – så kan der senere lægges fiberoptik eller andet ned.

Nikolaj Nyholm svarede bekræftende, at bestyrelsen fortsat vil have fokus på mulighederne, men han mente ikke, at det behøvede at stå i handlingsplanen.

Finn Ploug, Lu15, foreslog, at bestyrelsen kom med en anbefaling af hvilke lampetyper til forhaverne, der ikke blænder.

Claus Wester svarede, at det var nævnt i sidste nummer af Nabo, at lysudvalget har planer om en sådan vejledning på baggrund af lysarkitektens tidligere anbefalinger.

Per Saugbjerg, Kü1, foreslog, at bestyrelsen opfordrede de håndværkere husejerne bruger, til at bruge de gamle metoder ved renoveringer, f.eks. forsatsvinduer i stedet for termoruder.

Claus Wester svarede, at der eventuelt kan stå en sådan opfordring på hjemmesiden.

Finn Ploug mente, at let hævede træterrasser i baghaverne giver risiko for rottereder.

Claus Wester svarede, at rottefængerer ikke har kommenteret dette, når han har været her. Som beskrevet i Nabo nævnte han primært fodring af fugle og katte udendørs som en risikofaktor.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3: Regnskab 2005

Claus Wester gennemgik regnskabet, som var optrykt i indkaldelsen.

Indtægterne fremstod som mindre end budgetteret, fordi der sidste år blev vedtaget en kontingentstigning på 100 kr. i stedet for de foreslåede 200 kr./kvartal pr. hus. Dette var ikke blevet rettet.

Regnskabet bar desuden præg af et stort overskud på 274.000 kr., der tillægges egenkapitalen. Denne anslår nu 561.000 kr., som i henhold til sidste års beslutning bruges på Lys i Humleby.

Forsikringen steg ikke med 10% i 2005, men det forventes i 2006. Der havde ikke været udgifter til fortove, gader, rørledninger og brønde i 2005, men der budgetteres alligevel med store beløb, fordi posterne er dyre, når der skal arbejdes. Gartnerposten var ikke brugt, fordi den oprindeligt hyrede gartner aldrig kom – der er nu ansat en ny. På grund af forsinkelserne, faldt udgiften til ny gadebelysning ikke i 2005, men fakturaen forventes snarest.

Kommentarer til regnskabet:

Det blev nævnt, at overskriften på regnskabet hed 2004 i stedet for 2005.

Dirigenten konstaterede herefter, at regnskabet kunne godkendes med disse bemærkninger.

Ad. 4: Indkomne forslag

a. Forslag om lamper til Beboerhuset (bestyrelsen)

Forslaget blev trukket af bestyrelsen.

b. Forslag om overtagelse af betalingen for Humleby-aliaser (bestyrelsen)

Claus Wester gennemgik forslaget, der var begrundet i Steen Jarbøels ønske om ikke længere at have den administrative byrde med at opkræve betalingen for Humleby-aliaserne. Udgiften udgør i alt 1.250 kr. om året, og konsekvensen af forslaget var, at det herefter vil være gratis for alle beboere at have en Humleby-email.

Kommentarer til forslaget:

Christian Kirkeby foreslog, at Steen Jarbøl med vedtagelsen udnævntes til officiel webmaster.

Uffe Seerup supplerede med at foreslå, at Husejerforeningen overtog hjemmesiden.

Nikolaj Nyholm svarede, at foreningen ved en overtagelse påtager sig et ansvar for sidens indhold. På handlingsplanen pålægges en arbejdsgruppe at vurdere en overtagelse.

Gunni Busck, Ca40, glædede sig over, at Steen orkede at fortsætte det store arbejde.

Forsamlingen gav Steen et bifald for sin indsats.

Forslaget blev herefter vedtaget uden afstemning.

c. Bestyrelsens handlingsplan

Claus Wester gennemgik det udsendte forslag til handlingsplan. Bestyrelsen ønskede at tilføje et punkt om vedtægtsændringer, herunder navneforandring til Husejerforeningen Humleby.

Kommentarer til forslaget:

Vibeke Lauesgaard spurgte, hvad der er Humlebys interesser i forhold til salget af Carlsbergs arealer?

Kasper Beknes, Je41, svarede, at bestyrelsen mener, at grønne områder, bevarelse af idrætshallen, parkeringspladsen og særligt bevarelse af legepladsen var emner, der var i alles interesse.

Vibeke foreslog, at der blev lavet en oplistning af interesserne, og *Kasper* svarede, at der holdes et temamøde om dette, så alle kan komme med forslag.

Christian Kirkeby mente, at indkørslerne, kommunens overtagelse af vejene og Carlsbergs salg hænger sammen. Han kunne tænke sig en arbejdsgruppe, hvor der bl.a. kunne diskuteres Carstengadeporten, parkometre, parkeringshuse, gennemkørsel af Ny Carlsbergvej, fremtidig bebyggelse og sikring af de bevaringsværdige huse. Det er vigtigt, at sikre sig venner i Borgerrepræsentationen, og *Christian* tilbød at skabe forbindelse til nogen af dem. *Christian* foreslog desuden, at lokalplanen blev strammet.

Finn Ploug mente, at det ville blive svært at få strammet lokalplanen, da den er identisk med de andre byggeforeningers. Han foreslog, at der blev nedsat en arbejdsgruppe om lokalplanen.

Claus Wester sagde, at der ventede et stort arbejde for Carlsberg-arbejdsgruppen med temamøder m.m., og han opfordrede derfor andre husejere til at deltage i arbejdet.

Povl Dons, Ca22, foreslog på baggrund af foreningens kommende navneforandring, at bestyrelsen fik registreret navnet Humleby for at forhindre, at et nyt boligområde på Carlsbergs areal får samme navn.

Niels Jensen påpegede, at kommunen kunne få den idé at forlænge Carstengade, for at forsyne det nye boligområde, og at forhaverne, der er udlagt til vejareal, kan komme i fare, hvis vejen skal udvides.

Kasper Beknes svarede, at bestyrelsen vil have fokus på dette, men han gjorde opmærksom på, at det vil betyde en forøget ejendomsskat, hvis forhavernes areal tillægges de enkelte matrikler.

Anne Nygaard Teisen, Ca82, mente at arbejdet skulle i gang hurtigst muligt.

Gunni Busck advarede mod at genrejse stelerne i portene, fordi de tvang cyklisterne til nogle skarpe sving med fare for at komme ud på Vesterfælledvej.

Ib Nielsen, Kü7, foreslog at beplante Küchlersgadeporten igen – det var pænere end nu.

Jesper Ellegaard fastslog, at Carlsbergs salg prioriteres højt og fokus lægges på det politiske system.

Til slut spurgte *Ib Nielsen*, om Humleby mon stadig var tinglyst som atomvåbenfrit område?

Der stemtes om handlingsplanen, som herefter var godkendt.

Ad. 5: Budget 2006

Kasserer *Inger Nielsen, Je30*, gennemgik det udsendte forslag til budget. Kontingentet var uændret, forsikringen forventedes at stige, der var planer om at ansætte nogen til oprydning omkring legepladsen og papircontainerne. Der var ansat en ny gartner, og gadelyset var angivet med totaludgiften (egenkapitalen bruges, og resten lånes i forsyningsfonden). Fortove og rør var sat ned til 50.000 kr. Henlæggelsen til Hold Humleby Ved lige på 20.000 kr. blev foreslået brugt til trykning af Humleby 120 år, som forventes at koste ca. 25.000 kr. Udgiften til lamper til Beboerhuset udgik.

Kommentarer til budgettet:

Povl Dons påpegede, at udgiften til Humleby-aliaserne bør fremgå af budgettet. Han foreslog desuden et forsikringstjek ca. hvert 5. år.

Kasper Beknes svarede, at der blev lavet forsikringstjek i 2004 uden mulighed for besparelser.

Vibeke Lauesgaard spurgte, om gaderne ikke burde udgå, når nu kommunen overtager dem?

Claus Wester svarede, at det ikke vides hvornår, det sker, men at der kan gå helt indtil medio 2007.

Budgettet blev herefter godkendt, og ser med de nævnte tilføjelser således ud:

Udgifter	
<u>Faste udgifter</u>	
Husejerforsikring	420.000
Beboerhus max 5% af kontingent	46.800
<u>Øvrige udgifter</u>	
<i>Anlæg og vedligeholdelse</i>	
Fortove og gader	50.000
Rørledninger og brønde	50.000
Legeplads	30.000
Oprydning	10.000
Gartner	30.000
<i>Administration</i>	
Lys i Humleby	918.000
Kontorhold	3.000
Annoncering i Nabo	20.000
Betaling for Humleby-aliaser	1.300
Bestyrelshonorar	27.000
PBS opkrævning	8.000
Bankomkostninger .	1.000
<i>Møder og repræsentation</i>	
Generalforsamling og møder	20.000
Gaver og repræsentation	6.000
<i>Revisor, forsikring m.v.</i>	
Revisor	15.000
Honorarer, ekstern bistand	10.000
Andre forsikringer	13.000
<i>Ekstraordinære udgifter</i>	25.000
Udgifter i alt	1.727.800
Indtægter	
<u>Kontingenter</u>	936.000
Resultat - underskud	-768.100

Ad. 6: Kontingentfastsættelse

Bestyrelse foreslog at fastholde kontingentet på 1.000 kr./kvartal pr. hus.

Povl Dons bad om, at det fremgik af teksten, at kontingentet vedtages også for 1. kvartal 2007.

Forslaget om kontingentfastsættelse blev herefter vedtaget.

Ad. 7: Valg

a. Bestyrelsen

Claus Wester, Sebastian Stilling, Jesper Ellegaard samt suppleant Emilie Melchior var på valg, og Sidsel Brüel ønskede at trække sig fra bestyrelsen.

Jesper Ellegaard opstillede som formand og blev valgt med applaus. Som bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Sebastian Stilling, som bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Merete Engberg, Kü11, og Sven Dohmann, Kü23. Som suppleant for 2 år valgtes Christian Duch, Kü39.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand	Jesper Ellegaard, Lu4	På valg i 2008
Kasserer	Inger Nielsen, Je30	På valg i 2007
Bestyrelsesmedlem	Sebastian Stilling, Je32	På valg i 2007
Bestyrelsesmedlem	Kasper Beknes, Je41	På valg i 2007
Bestyrelsesmedlem	Nikolaj Nyholm, Bi3	På valg i 2007
Bestyrelsesmedlem	Merete Engberg, Kü11	På valg i 2008
Bestyrelsesmedlem	Sven Dohmann, Kü23	På valg i 2008
Suppleant	Susanne Sperling, Je33	På valg i 2007
Suppleant	Christian Duch, Kü39	På valg i 2008

b. Ekstern revisor

Revisor Hugo Kold genopstillede og blev valgt med applaus.

c. Kritiske revisorer

Sten Palm, Ca28, var på valg og blev valgt med applaus.

d. Gaderepræsentanter

Louise Haslund, Je29, ønskede ikke genvalg. I stedet valgtes Bitten Adolfsen, Je25.

Nedre Kùchlersgade	Ib Nielsen	Kùchlersgade 7
Ùvre Kùchlersgade	Anna Maria Skogstad	Kùchlersgade 43
Nedre Carstengade	Ralf Andersson	Carstengade 42
Ùvre Carstengade	Ùystein Leonardsen	Carstengade 74
Vesterfælledvej	Jacob Schelde	Vesterfælledvej 12
Lundbyesgade	Lise Holmberg	Lundbyesgade 13
Ernst Meyers Gade	Leif Aage Rasmussen	Ernst Meyers Gade 8
Bissengade	Anna Tovborg	Bissengade 18
Jerichausgade nord	René Hansen	Jerichausgade 15
Jerichausgade syd	Bitten Adolfsen	Jerichausgade 25
Freundsgade	Ellen Widding	Freundsgade 20

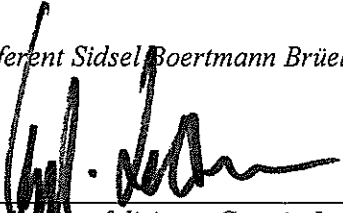
Ad. 8: Eventuelt

Povl Dons roste bestyrelsen for at have fundet et lokale, hvor alle kunne være.

Jesper Ellegaard takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer Claus Wester, Sidsel Brüel og Emilie Melchior for deres indsats i bestyrelsen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.56.

Referent *Sidsel Boertmann Brüel, Ca1.*


Godkendt af dirigent *Oystein Leonardsen, Ca74*