
Referat Ordinær generalforsamling 2017 Ejerforeningen Lindevang 7EZ

Formanden bød velkommen til dette års generalforsamling 2017, som blev afholdt den 26. oktober 2016 kl. 19.00 på Borgerskolen Indgang C2, 2630 Tåstrup.

1. Valg af dirigent

Indledningsvist blev det forelagt, at der skulle vælges en dirigent for mødet, og der blev spurgt om nogle ønskede dette. Da ingen af de fremmødte ønskede at være dirigent under dette års generalforsamling, så blev det foreslået at formanden varetog denne rolle, hvilket blev vedtaget.

Indkaldelse til dette års generalforsamling var den 10. oktober 2016 via opslag i opgangene og opslag på ejerforeningens hjemmeside. Alle fremmødte var enige om, at der var indkaldt rettidigt iht. vedtægter, og at generalforsamlingen kunne afholdes som planlagt.

2. Aflæggelse af årsberetningen, regnskab og budget

Under gennemgang af årsberetningen skal der knyttes følgende kommentarer:

Grantræer, nordlig gruppe

Der blev kort fortalt om projektet med at få fældet eksisterende træer og nybeplantning. Det var bevidst, at der var valgt en varieret beplantning, således at det ikke blot var fyrretræer som tidligere. Der har yderligere været det kriterie, at det skulle være en beplantning, der ikke ville skygge så meget for haverne placeret øst for beplantningen. Derfor var de nye grantræer placeret længere mod vest og de var af en type der ikke blev så bredde. Nogle af de eksisterende buske er beholdt.

Piletræer

Det blev nævnt, at disse var blevet stynet, og at de allerede nu var ved at tage form ved at have dannet nye trækroner. Årsagen til at de blev stynet var, at de efterhånden nåede tagrenderne, og at grene faldt ned i kraftig stormvejr. Hvis det viser sig, at træerne giver problemer med kloakken ved at rødder vokser sig ind i rørene, så vurderes det om de skal fældes.

Hække i haverne

I år kan man se "høsten" af det arbejde som blev lagt for dagen for nogle år tilbage i tid. Der kan ses nogle flotte ensartede bøgehække, og det har forskønnet vores forening. Hækkens højde og yderside klippes af ejerforeningens gårdmand.

Berberis buske langs 68 – 74

Gårdmanden vil klippe disse lidt mere til, da de efterhånden er vokset sig for store.

Installation af elektroniske vand- og varmemålere

Det blev kort fortalt, at processen omkring installation af elektroniske vand- og varmemålere var blevet noget længerevarende end forventet. Det har ikke været helt gnidningsfrit, og der var fra start af forsinkelse af leverancerne. Pt. er der stadig udeståender ved at nogle ikke har fået sat målere på, og der laves opfølgning på dette. Hvis målere ikke skiftes, så vil de enkelte blive afregnet et meget højt acontobeløb, således at der ikke er risiko for at andre betaler for deres forbrug.

Dagrenovationshusene

Der er kapacitet nok i de eksterende containere, dog vil det kræve at gårdmanden sikrer sig at der tages genstand op fra containerne, herunder papkasser, storskraldgenstande, spande mv. Det er ikke meningen, at gårdmanden skal gøre dette, så alle bedes overholde regelsættet for dagrenovationen.

Opgange

Bestyrelsen er fuldt bevidst om at opgangene ikke gøres rent som forventet. Dette vil bestyrelsen tage sig af.

Asfalt

Det blev fortalt, at asfalt huller er repareret for såvel areal højtrendende til ejerforeningen, men også det areal der hører til Eiland. I forhold til opstregning af parkeringsarealet, så vil dette blive udført til foråret, når vejret er mere tørt. Opstregningen vil være for arealet mellem 66 og 68 samt langs blokken 50 – 56, dog ikke på modsatte side. Yderligere streges op til varevogne ved nr. 68 og gul markering i svinget ved nr. 56.

Kloak

Det blev pointeret, at der har været en del problemer med kloakerne på det sidste, og at der allerede er brugt adskillige tusinder kroner på dette. De vandrette rør er ejerens ansvar, og fremadrettet vil bestyrelsen være tilstede, når der tilkaldes kloakservice.

Kældbelysning

De pærer der sidder i kældbelysningen er relativt dyre, så det vurderes om der skal sættes en følerløsning op, således at lyset først tændes ved bevægelse. Der er som sagt penge at spare, men det skal holdes op mod hvad det koster at etablere en følerløsning.

Kælderdøre i gavlen

Bestyrelsen er opmærksom på, at kælderdøre i forbindelse med cykelnedgang til kælderen trænger til at blive skiftet. Dørene er fra bebyggelsens start.

Klager

Der blev iøvrigt drøftet en enkelt verserende sag, hvor beboer henstiller kundevogne, sætter ting i opgangen, sviner opgangen mv. To beboere i ejendommen har haft kontakt med kommunen i forbindelse med, at de var bekymret for den pågældende beboer. Beboeren lukker aldrig op, når der forsøges kontakt med ham, blandt andet i forbindelse med udskiftning af elektroniske vand- og varmemålere. Yderligere har man været bekymret iht. opmarkesinering af ting i lejligheden. Resultat af det var, at beboeren har givet ok til at bestyrelsen kan komme ind i lejligheden i forbindelse med installation af elektroniske varmemålere, og beboeren vil give besked, når han er klar til at give adgang til lejligheden. Konklusionen var den samme som tidligere, nemlig at der ikke kan gøres noget aktivt pt. for at ændre på situationen.

Forsikring

Der er pt modtaget tilbud på anden forsikring, hvilket tilfældigt falder sammen med at vores nuværende forsikring har varslet stigning på 10%. Forsikringsbetingelserne sammenholdes for såvel pris og indhold.

Bestyrelsesmedlem

Da 3. fornyligt tiltrådte bestyrelsesmedlem ikke kunne afse tid til bestyrelsesarbejdet, så består bestyrelsen pt af 2 medlemmer. Der kræves minimum 3 medlemmer for at den er beslutningsdygtig.

Økonomi

Overskuddet i år er historisk højt, hvilket skyldes at den amerikanske aktieoption blev indløst og gav et højt afkast (277.529,25 kr). Et sådanne højt overskud skal man ikke forvente næste år. Den amerikanske aktieoption udløb efter 3 år, og dette overskud skal sammenholde med en forrentning på kr 0, da banken i perioden ingen rente har givet for indestående.

Da bankerne har indført negativ rent for indestående over 1 million kroner, så er der placeret 3 millioner på lav risiko obligationer. Dette har på knapt 5 måneder givet et urealiseret afkast på kr. 45.000. Vi holder løbende øje med dette.

Overskuddet på den amerikanske aktieoption er bogført under egenkapital forrentning, således at det er åbenlyst hvad akkumulerede forrentningen er.

Forbrugstal

Der har været et svagt fald i elforbruget sammenlignet med forrige år. Dette er også gældende for vaskeriet, hvilket er udtryk for mindre brug af dette. Det samlede varmeforbrug har været en lille smule højere. Der blev spurgt indtil om de tidsure, der sidder i kældrene, brugte for meget strøm, og dermed at det kunne være rentabelt at udskifte dem. Yderligere kunne det være, at grundvandspumpen brugte en del strøm. Dette vil bestyrelsen tage med i deres overvejelser, når der ses på belysningen i kældrene.

Årsberetningen blev herefter godkendt af de fremmødte.

Regnskab og budget

Kasseren gennemgik regnskab og budget for det kommende år, og begge dele blev godkendt uden bemærkning.

3. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Da der kun var to i bestyrelsen, så ville det kræve, at der mindst var en ekstra for at bestyrelsen var beslutningsdygtig.

Martin Nielsen 68 1 mf. Og Anders Hansen 52 2 mf blev valgt som henholdsvis 3. og 4. medlem og Henrik Mann blev genvalgt.

Bestyrelsen består således at 4 medlemmer.

4. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Punkt var ikke relevant, da det 5. bestyrelsesmedlem ikke blev valgt.

5. Valg af revisorer

Genvalgt blev Christina Sørensen og Solveig Hvidtfeldt

6. Valg af 2 revisorsuppleanter

Ingen blev valgt

7. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne

Kælderdøre i gavlen 66 og 68 samt mindt blok 50 – 56: Udskiftning af disse 3 døre blev kort drøftet. Det blev besluttet, at det var op til bestyrelsen inden for en ramme af ca. kr 60.000 at vurdere om det skulle effektueres. Det skulle nøje vurderes om det skulle være en ind- eller udadgående døre.

Følertænding i kældrene – Bestyrelsen måtte godt arbejdere videre med forslaget, men skulle sammenholde en evt besparelse med det, det ville koste at går over til følertænding af belysningen i kældrene.

8. Eventuelt

Der blev kort spurgt ind til, om der kunne indkøbes nye cykelstativer. Til dette blev svaret, at det var bekosteligt at gøre dette, og at prisen for kort tid siden var på ca. kr 10.000 pr. opgang.

Der var klage over at beboer i nr 56 generelt holdt ulovligt parkeret.

Der blev også spurgt ind til dørtelefoner. Til dette var svaret, at det for nogle år siden var taget op til afstemning. Prisen var da i intervallet 5000-6000 kr. pr lejlighed og forslaget blev nedstemt. Det blev yderligere pointeres, at lejerne som har fået dørtelefoner betaler et højt månedligt beløb blot til vedligehold af disse. Det forlyder at det månedlige beløb er på kr. 170.

Der blev nævnt om risten ved 74 skal hæves, da den er sunket. Punktet er noteret og der vil blive set på det.

Der blev spurgt ind til om man fra bestyrelsen side har lavet kontrol af de ting, der står i udlejningskælderrummen, dvs. om der er genstande, der bruger strøm. Det vil evt. blive prioriteret i løbet af det kommende år, ved at der laves stikprøver.

Derefter afsluttede generalforsamlingen.

Bestyrelsen Lindevnag 7EZ

Henrik Mann
Formand

Jørgen Laursen
Kasserer