

## REFERAT

### E/F Lindevang 7ez – ordinær generalforsamling

Mødested: Torstorp Skole, Torstorpvej 1, 2630 Taastrup  
Mødedato: 4. oktober 2023.  
Fremmødte: Der var repræsenteret 48 af foreningens 117 lejligheder, repræsenterende 4.131 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.876 fordelingstal.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2022/23 med påtegning af revisor
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
  - 5.1 Bestyrelsen stiller forslag om gennemgang af taget af en byggesagkyndig, inden for en budgetramme på 30.000 kr. samt stiller forslag om gennemgang af ejendommens faldstammer og stigstreng, af en byggesagkyndig, inden for en budgetramme på 40.000 kr.  
Bestyrelsen får mandat til sammen med konsulent at indhente priser på udskiftning af tage, nedflytning af rør fra loft til kælder samt udskiftning af faldstamme/coating/forring
  - 5.2 Bestyrelsen søger generalforsamlingens tilkendegivelse af, om foreningens værdipapirer skal sælges eller beholdes.
  - 5.3 Bestyrelsen søger generalforsamlingens beslutning til om reparation af tagrender og duesikring skal udføres.
  - 5.4 Bestyrelsen søger generalforsamlingens beslutning om støjdemning af vægge i renovationshus ved nr. 66 skal foretages.
  - 5.5 Bestyrelsen stiller forslag om maling af hegn med nr. 74 samt renovationshuse ved nr. 56 og 50-58 inden for en budgetramme på 12.000 kr.
  - 5.6 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om undersøgelse af muligheden for at optage fælleslån.
  - 5.7 Preben Høyer Filstrup beder om generalforsamlingens stilling til bestyrelsen har afvist at dække forslagsstillers ekstraudgifter ifb. Udskiftning faldstamme.
  - 5.8 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om at gl. legeplads bliver planeret, kantfliser optaget og sået vildtfrø.
  - 5.9 Preben Høyer Filstrup ønsker drøftelse af, at et påbud fra HTK Renovation om en flisegang ikke er efterlevet.
  - 5.10 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om ændring af foreningens vedtægt så suppleanternes opgaver bliver præciseret.
  - 5.11 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om etablering af hegn og lås.
  - 5.12 Martin Nielsen stiller forslag om at ejerforeningens regnskab fremover revideres af statsautoriseret eller registreret revisor.
  - 5.12 Jacob Elmkjær stiller spørgsmål om opsætning af ladestandere til el-/hybridbiler
  - 5.13 Martin Nielsen, Margit Dupont; Heidi Johannessen og Anders Peter Hansen stiller forslag om, at den tidligere fremsendte vedligeholdelsesplan forkastes.
  - 5.14 Martin Nielsen, Margit Dupont; Heidi Johannessen og Anders Peter Hansen stiller forslag om, at bestyrelsen forpligtes til komme med en begrundet vurdering af hvilke følgeskader der kan komme ved at udskyde vedligeholdelse.
  - 5.15 Martin Nielsen, Margit Dupont; Heidi Johannessen og Anders Peter Hansen beder bestyrelsen forklare om det er muligt at drive ejerforeningen hvis man får kassebeholdningen til at gå i 0 ved at bruge alle tilgængelige midler på at lave nyt tag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er Jimmy Muusfeldt og Benjamin Arbirk.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af to revisorer og revisor suppleanter
10. Eventuelt

De fremsatte forslag under punkt 5 er i sin fulde ordlyd vedhæftet referatet som bilag.

#### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand Jimmy Muusfeldt bød velkommen og foreslog kundechef Peter Westerdahl fra DEAS som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter dog således at forslag vedrørende ændring til vedtægten stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning. Da der ikke er tilstrækkeligt fremmødte vil en vedtagelse af nævnte forslag med mere end 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter antal som fordelingstal indebære, at forslagene skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, hvor de kan endeligt vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer opgjort efter såvel antal som fordelingstal.

## 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen og vedhæftes ligeledes dette referat.

Jonas Hansen gennemgik beretningen.

Dirigenten efterlyste kommentarer til den aflagte beretning.

Spørgsmål til udskiftning af en sålbænk, herunder om væggen var udtørret.

Spørgsmål til manglende varmt vand og udskiftning af ventiler. Arbejdet blev ikke sat i gang straks, da der skulle indhentes tilbud inden arbejdet blev sat i gang.

Spørgsmål til utætte fuger.

Der var en opfordring til at holde en god tone i foreningen ikke kun på generalforsamlingen, men også på de sociale medier.

Spørgsmål til overvågning af vandmålere. Disse er omfattet af en aftale mellem foreningen og Ista

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

## 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Peter Westerdahl fremlagde årsregnskabet for 2022/23. Regnskabet viste et driftsresultat på 119.575 kr. Efter kursregulering på foreningens værdipapirer, udgjorde årets resultat 101.556 kr. som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30. juni 2023 udgjorde 305.346 kr. hvortil kommer hensættelser på 7.618.919 kr.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, herunder et spørgsmål om en udgift til en låsekasse på et kælderrum. Det blev hævdet, at formanden disponerede over dette rum, hvilket blev afvist som værende ikke korrekt.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

## 4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Bestyrelsen redegjorde for, at den tog udgangspunkt i den vedligeholdelsesplan der var udarbejdet i 2020. Der var modsat argumenter for at priserne ikke længere var aktuelle.

Dirigenten oplyste at der var et konkret medlemsforslag om at afvise bestyrelsens vedligeholdelsesplan og forpligte bestyrelsen til at fremsende en ny vedligeholdelsesplan til godkendelse inden 6 måneder.

Med generalforsamlingens samtykke besluttede dirigenten at behandle dette forslag allerede under dette punkt, så ved en vedtagelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan bortfaldt medlemsforslaget, og modsat ved en forkastelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan var medlemsforslaget vedtaget.

Efter en tilkendegivelse ved håndsoprækning, besluttede dirigenten at sætte forslaget til skriftlig afstemning.

For stemte 23 lejligheder med 1.998 fordelingstal  
Imod stemte 23 lejligheder med 2.013 fordelingstal  
Der var 1 blank stemme med 85 fordelingstal

Forslaget var herefter **forkastet**, hvorfor der inden 6 måneder skal fremsættes en ny vedligeholdelsesplan til godkendelse.

## 5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

**5.1 Bestyrelsen stiller forslag om gennemgang af taget af en byggesagkyndig, inden for en budgetramme på 30.000 kr. samt stiller forslag om gennemgang af ejendommens faldstammer og stigstreng, af en byggesagkyndig, inden for en budgetramme på 40.000 kr.**

## **Bestyrelsen får mandat til sammen med konsulent at indhente priser på udskiftning af tage, nedflytning af rør fra loft til kælder samt udskiftning af faldstamme/coating/forring.**

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag.

Der udspandt sig en debat med argumenter såvel for som imod forslaget.

Da dirigenten fandt at debatten var udtømt, bad han om forsamlingens tilkendegivelse.

Forslaget blev **vedtaget** med overvældende flertal.

## **5.2 Bestyrelsen søger generalforsamlingens tilkendegivelse af, om foreningens værdipapirer skal sælges eller beholdes.**

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag, herunder at det ikke var muligt at få en konkret vurdering af om papirerne bør sælges eller ej.

Der udspandt sig en debat med argumenter såvel for som imod forslaget.

Der var en overvejende holdning til at papirerne p.t. bør **beholdes** og at spørgsmålet kan tages op på en ekstraordinær generalforsamling når det er relevant at skulle bruge pengene.

## **5.3 Bestyrelsen søger generalforsamlingens beslutning til om reparation af tagrender og due-sikring skal udføres.**

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag. Det har vist sig dyrt at få udført reparationerne der samtidig ikke er særlige holdbare samt at det kan være unødvendigt hvis der inden for en kortere årrække skal repareres tag.

Der udspandt sig en debat med argumenter såvel for som imod forslaget.

Da dirigenten fandt at debatten var udtømt, bad han om forsamlingens tilkendegivelse.

Der var overvejende flertal for at reparationerne udsættes.

## **5.4 Bestyrelsen søger generalforsamlingens beslutning om støjdemping af vægge i renovationshus ved nr. 66 skal foretages.**

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag.

Det blev hurtigt konstateret at der ikke var flertal for at bruge yderligere midler på støjdemping.

## **5.5 Bestyrelsen stiller forslag om maling af hegn med nr. 74 samt renovationshuse ved nr. 56 og 50-58 inden for en budgetramme på 12.000 kr.**

Bestyrelsen redegjorde for det fremsatte forslag.

Der var ingen der talte imod at bruge denne udgift, der kan indeholdes i vedligeholdelsesbudgettet.

## **5.6 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om undersøgelse af muligheden for at optage fælleslån.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag, herunder at der skal ses på den sikkerhed som ejerforeningen har i de enkelte lejligheder.

Administrator redegjorde for det sædvanlige forløb ved større byggesager, herunder samspillet med kreditgivere og deres krav for at ville yde fælleslån.

Det blev besluttet at udsætte spørgsmålet til der skal udarbejdes et decideres projekt, hvor man da vil kende bankens krav.

## **5.7 Preben Høyer Filstrup beder om generalforsamlingens stilling til bestyrelsen har afvist at dække forslagsstillers ekstraudgifter ifb. Udskiftning faldstamme.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag.

Der udspandt sig en kort debat med argumenter hovedsagligt imod forslaget.

Dirigenten konkluderede at forslaget i den fremsatte form, ikke var egnet til afstemning, idet konsekvenserne af en vedtagelse ikke var belyst, hvorfor han afviste at sætte det til afstemning.

## **5.8 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om at gl. legeplads bliver planeret, kantfliser optaget og sået vildtfrø.**

Der var en positiv holdning til forslaget, som vil blive iværksat.

## **5.9 Preben Høyer Filstrup ønsker drøftelse af, at et påbud fra HTK Renovation om en flisegang ikke er efterlevet.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er modtaget et påbud, men at man vil gå i dialog med HTK Renovation og selvfølgelig leve op til et eventuelt påbud.

## **5.10 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om ændring af foreningens vedtægt så suppleanternes opgaver bliver præciseret.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag.

Der udspandt sig en debat med argumenter såvel for som imod forslaget.

Administrator oplyste at det ses at suppleanter deltager i bestyrelsesmøder, men ikke alle steder. Det man skal have sig for øje er, at bestyrelsesmødet er et fortroligt møde for bestyrelsens medlemmer, og suppleanterne er ikke medlemmer af bestyrelsen, de sidder "på reservebænken".

Opfordringen til bestyrelsen blev, at suppleanter kan deltage i de dele af møderne hvor der ikke behandles personfølsomme emner, således at de kan se, hvordan bestyrelsesarbejde foregår.

## **5.11 Preben Høyer Filstrup stiller forslag om etablering af hegn og lås.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag.

Der blev redegjort for, at arealet er et fællesareal som alle medlemmer har ret til at anvende.

Forslagsstiller henviste til gamle protokoller, der skulle beskrive beslutningen. Dirigenten oplyste, at hvis en sådan beslutning skal have evig retsvirkning må den vedtages som en vedtægtsbeslutning eller som en deklaration der tinglyses, og beslutningen skal tages af en generalforsamling, med det flertal som vedtægten foreskriver.

Der var ikke flertal for at lågen skal låses af.

### **5.12 Martin Nielsen stiller forslag om at ejerforeningens regnskab fremover revideres af statsautoriseret eller registreret revisor.**

Forslagsstiller redegjorde for det fremsatte forslag.

Der udspandt sig en debat med argumenter såvel for som imod forslaget.

Da dirigenten fandt at debatten var udtømt, satte han forslaget til afstemning

For stemte 23 lejligheder med 2.076 fordelingstal  
Imod stemte 23 lejligheder med 1.956 fordelingstal  
Der var 1 blank stemme med 85 fordelingstal

Forslaget var herefter **vedtaget**.

Dirigenten oplyste, at der med denne vedtagelse samtidig lå en bemyndiges til bestyrelsen om at indgå en aftale med et revisionsfirma, og at DEAS kan være foreningen behjælpelig med at indhente tilbud.

### **5.12 Jacob Elmkjær stiller spørgsmål om opsætning af ladestandere til el-/hybridbiler**

Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at han var blevet opmærksom på, at forslaget skal behandles i hovedbestyrelsen, hvorfor han trak forslaget tilbage.

### **5.13 Martin Nielsen, Margit Dupont; Heidi Johannessen og Anders Peter Hansen stiller forslag om, at den tidligere fremsendte vedligeholdelsesplan forkastes.**

Da bestyrelsens vedligeholdelsesplan var forkastet og der skal udarbejdes en ny, bortfaldt forslaget.

## **6. Fremlæggelse af budget 2023/24 til godkendelse.**

Peter Westerdahl fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023/24, herunder at fællesudgifterne forbliver uændret.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen, herunder at der var medtaget en udgift til merarbejde, som det var oplyst ikke mere forekommer.

Administrator oplyste, at man ikke har været opmærksom på dette ved udarbejdelse af budgettet, og at posten fjernes hvorved budgettet kan sættes til afstemning uden denne post, hvilket vil påvirke budgetresultatet positivt.

Herefter satte dirigenten budgettet til afstemning ved håndsoprækning.

Det fremlagte budget for 2023/24 blev enstemmig godkendt.

I det korrigerede budget er ligeledes taget højde for beslutningen om at kunne anvende op til i alt 70.000 kr. til forundersøgelse af VVS og Tag, hvorved det endelige budget vil udvise et underskud på 50.000 kr.

BUDGET	NOTE	BUDGET 01-07-2023 30-06-2024
<b>INDTÆGTER</b>		
Aconto E/F-bidrag		1.600.000
Øvrige indtægter	1	63.000
Renteindtægter	2	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.663.000</b>
<b>UDGIFTER</b>		
Forbrugsafgifter	3	365.000
Forsikringer og abonnementer	4	145.500
Ejendomsdrift	5	451.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		98.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	316.000
Løbende vedligeholdelse		337.500
Renteudgifter	7	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.713.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-50.000</b>

Det korrigerede budget udsendes til medlemmerne sammen med referatet.

## 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten redegjorde for vedtægtens bestemmelse om at bestyrelsen minimum består af 3 personer, men at der ikke er vedtaget et øvre loft for antallet af bestyrelsesmedlemmer. Der er i foreningen en mangeårig praksis for, at bestyrelsen består af maksimum 5 personer og forsamlingen tilkendegav, at det var det maksimum der skulle lægges til grund ved afstemningen.

Jimmy Muusfeldt og Benjamin Arbirk var på valg. Begge tilkendegav at modtage genvalg.

Dirigenten efterlyste yderligere kandidater til bestyrelsen.

Anders Peter Hansen, Martin Nielsen, Margit Rasmussen, Heidi Johannessen og Pia Austen kandiderede.

Efter afstemningen konstaterede dirigenten at der var genvalg til Jimmy Muusfeldt og Benjamin Arbirk. Der var nyvalg til Anders Peter Hansen og Martin Nielsen.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig og er herefter således sammensat:

Jimmy Muusfeldt, (formand)	ejer af Lindevangshusene 74, 2. th.	(på valg i 2025)
Benjamin Arbirk,	ejer af Lindevangshusene 66, 2. mf.	(på valg i 2025)
Jonas Hansen,	ejer af Lindevangshusene 68, 2. tv.	(på valg i 2024)
Anders Peter Hansen,	ejer af Lindevangshusene 52, 2. mf.	(på valg i 2025)
Martin Nielsen,	ejer af Lindevangshusene 68, 1. mf.	(på valg i 2025)

## 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Med forsamlingens samtykke besluttede dirigenten at spørge de 3 u-valgte bestyrelseskandidater om de ønskede at tiltræde som suppleanter, i rækkefølge efter indbyrdes stemmetal.

Dette tilkendegav de, og da der ikke var yderligere kandidater, konstaterede dirigenten, at der var valg til følgende:

1. suppleant: Heidi Johannessen
2. suppleant: Margit Rasmussen
3. suppleant: Pia Austen.

## **9. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleanter**

Punktet udgik, da der var vedtaget et forslag om at indgå en aftale med en registreret eller statsautoriseret revisor.

## **10. Eventuelt**

Følgende emner blev debatteret:

Et medlem gjorde opmærksom på en fejl i vedtægtens §32, stk. 8, idet der på sidste års generalforsamling blev vedtaget en max. højde på beplantning på max 160 cm. højde. Dirigenten oplyste, at det vil blive korrigeret, når der næste gang skal tinglyses ændringer i vedtægten.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:55.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Westerdahl

### Referent

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-10-24 14:19:27 UTC

NEM ID 

## Peter Westerdahl

### Dirigent

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-10-24 14:19:27 UTC

NEM ID 

## Jimmy Muusfeldt

### Formand

På vegne af: E/F Lindevangshusene 7ez

Serienummer: 309e489e-22a1-41b2-9579-76143d79bc18

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-10-24 15:11:44 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: JHFCW-HD4UQ-02HOW-ZVB10-5OIFG-GCD25

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>



# Bestyrelsens beretning

---

For året 2022/2023

# Året der er gået

---

Det har været lærerigt, omfangsrigt og på mange måder et spændende år.

# Et år med forandringer

---

- Nyt bestyrelse medlem i bestyrelsen (Jonas)
- Vi er begyndt at se på det større vedligeholdes arbejde vi skal i gang med i løbet af de næste par år, og forberede vores økonomi til dette.
- Vi har genbesøgt gamle sammenarbejdes aftaler, og se om vi har kunne få bedre priser andre steder.
- Vi har en fornuftig økonomi i foreningen, og på trods af stigende inflation har det ikke været nødvendigt at fortage stigninger i fælles udgifter.



# Et år med forandringer del 2

---

- Bestyrelsen har været igennem foreningen regnskab, og har forsøgt at finde steder hvor vi kunne lave smertefrie besparelser. Bla. har bestyrelsen stoppet en praksis fra tidligere bestyrelser, hvor enkle medlemmer har fået store beløb udbetalt fra foreningen.
- Vi er begyndt at sende flere opgaver i udbud, og er ikke bange for at vælge andre håndværker hvis vi ikke er enige i prisen.
- Det er bla. derfor vi har udskiftet faste VVS partner og gårdmandservices.
- Nedsættelse af prisen på nye navneskilte på postkasser da DEAS har overtaget administrationen. Dette er med håbet om at flere udlejere vil melde ind om deres lejere.

# Et år hvor der er sket lidt

---

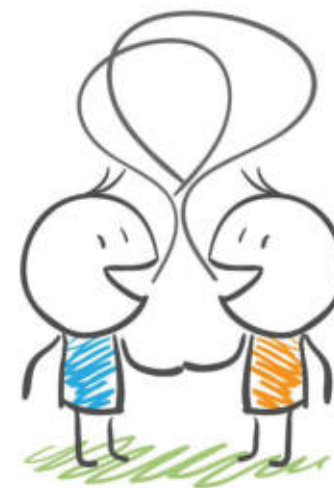
- Bestyrelsen har haft travlt i løbet af året. Mere end 2346 mails fra perioden 31/08/22 til 31/08/23 ligger i vores indbakke. Det svare til at vi modtager 6,4 mails om dagen.
- Bestyrelsen har svaret 1039 mails i løbet af 31/08/22 til 31/08/23. Det svare til at vi sender 2,8 mails om dagen.
- Få beboer står for en stor del af resursetrækket hos bestyrelsen, og en enkelt beboer står for 48% af alle henvendelser til bestyrelsen. Bestyrelsen har forsøgt at finde en løsning til at nedbringe enkles beboer meget store resursetræk.



# Et år med mere åbenhed

---

- Bestyrelsen har forsøgt sig med at skabe mere dialog i foreningen. Vi har bla åbnet en Facebook side, hvor beboerne kan tale med hinanden og bestyrelsen giver mulighed for at nå bedre ud med budskaber.
- Bestyrelsen har forsøgt sig med åben hus aftener.
- Bestyrelsen har også forsøgt sig med mere pro aktiv kommunikation.
- Vi kan jo altid blive bedre, og er åbne for forslag 😊



# Et år med en del håndværks opgaver

---

- Flere vandafbrydelser i vores forening i starten af året, dette skyldes manglende vedligeholdelse.
- Det varme vand i foreningen har ikke været varmt nok, derfor har vi fået udskifte vores retur ventiler. Det var en opgave vi sendte i udbud.
- **Ved vedholdiges gennemgang af foreningen har bestyrelsen kunne konstatere at de I jern som ligger over alle døre og vinduer desværre ikke blevet efterset og vedligeholdt. Dette betyder at fugen falder ud og stenene løsner sig. Dette skal prioriteres i det kommende år**
- Mange reparationer af diverse rør/ventiler i kælderen.
- Vi har skiftet 2 faldstammer, og repareret på 2 andre. Ifølge vores tilstandsrapport så skulle ” *Faldstammer vurderes generelt at have en levetid på 80år*”. Bestyrelsen vil følge udviklingen her.
- Vi har repareret døren over renovationshuset 66 mange gange i løbet af året. 4-5 gange.
- Reparation af husmuren diverse steder.
- Reparation af tagrender er udsat da vi ikke kunne finde en pålidelig partner. (Vi har brug for input her, vente på nyt tag eller fix nu?) kommer også under forslag fra bestyrelsen.
- Mindre forbedringer af varme centralen.
- En helt del andre mindre små ting. Listen er for lang til og skrive det her.
- Set på muligheden for at få Fiber

# Et år hvor der er sket lidt (på den dårlige måde)

- Vi har haft flere indbrud i kælderen 66, der er kommet ny lås på. Ser ud til at have stoppet det nu. Intet nyt fra politiet.
- Bestyrelsen indskærpet over for udlejer til lejeboliger at de skal melde deres lejer ind.
- Nogle beboer har desværre ikke haft respekt for ordensreglerne i foreningen, hvilket har ført til sager hos DEAS, og 2 politi anmeldelser, samt kammeratlige samtaler med bestyrelsen.
- Vi har fået klager over bla.:  
Parkering.  
Støjklage over en fest.  
Boldspil ved forbudte områder.  
Trusler  
Hærværk mod cykler  
Skæld der bliver smidt på græsset.
- Bestyrelsen forsøger at nå til enighed med dialog, men det har været nødvendigt i nogle sager at skrue bizzen på. Bestyrelsen er ved at se på om vi skal tage hårde sanktions muligheder i brug oftere. Dette er fuldt ud lovligt jævnfør vores vedtægter
- Bestyrelsen oplever desværre stadig at der er enkelte personer der løber med rygter og løgne i foreningen, ligesom der er altid har været. Dette er synd og skam at voksne mennesker opfører sig sådan i så ellers en dejlig forening som vi har. Bestyrelsen håb er derfor at **alle** møder op til **generalforsamlingen** hvor man kan få svar på alle de rygter som svirrer i foreningen. Udlever for guds skyld heller din fuldmagt til hvem som helst, det kan få **store konsekvenser**.





# Næste år

---

Vedligeholdelse, økonomi, ansvarlighed

Bestyrelsens mantra

# Et kommende år med en ny gårdmandsservices

---

- Vi har fået nyt gårdmandsfirma i år, Tiptop er kommet til.
- De er billigere og vi spare ca. 40-60 tusinde kroner kr om året, og det er vigtigt for at sikre vores forsatte økonomiske stabile drift.
- Der har været nogle situationer hvor vi ikke har været helt tilfredse med det tidligere firma. Bl.a har vi oplevet hvordan der ikke kom nogen ud og saltede da der var isslag,” bestyrelsens forsøgte selv” før efter isen var væk. De sendte os en regning alligevel. Hvilket naturligvis ikke blev betalt.
- Der har også være andre klager den tidligere gårdmand, så nu ville vi prøve noget nyt.
- Alt begyndelse er svær, og der har været lidt opstarts problemer med Tiptop, og bestyrelsen har været i dialog med dem om forbedringer.

# Planerne for næste år

---

- Murer reparation i hele bebyggelsen, solbænke ,indgang til opgangen og alle de andre småting. "er allerede fuldført"
- Maling af træværk nummer 56 begge haver. " er allerede fuldført"
- Maling af stakit samt dags renovation huse nummer 56 og 58.
- Opretning af fliser ved dags renovation hus 56 samt udskiftning af 70 stk knækkede fliser. "er allerede fuldført" Alle de gamle fliser er desværre i virkelig dårlig stand og derfor burde hele området udskiftes og lægges om så det igen er pænt og lige. Det ville samtidig kunne holde mange år igen uden yderligere vedligeholdelse. Bestyrelsen har fået en forhåndspris på lige knap 60.000kr alt incl. Dette kunne være en opgave i 2025
- Færdiggørelse el i udlejnings rum.
- Udarbejde en plan for hvordan I jern over vinduer og døre vedligeholdes. Mursten skal ud og jernet renses, behandles og derefter skal mursten i igen og fuges.
- Indhente tilbud på udskift/vedligeholdelse af taget
- Forsat arbejde med udrulning af Fiber
- Få udarbejdet en holdbar vedligeholdelses plan for vores forening. En opdelt efter behov og økonomi