



REFERAT

Ordinær generalforsamling i E/F Egebo

Mødedato: 7. september 2020
Sted: Fælleslokalet, Egebo 20, 2620 Albertslund
Fremmødte: 21 medlemmer
Referent: Lisbeth Petersen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019 med påtegning af revisor
4. Behandling af indkomne forslag
 - a. Forslag nr. 1 Støj efter kl. 20:00 – Se bilag 1
 - b. Forslag nr. 2 Brug af værktøj mv. – Se bilag 1
 - c. Forslag nr. 3 Ændringer til Husorden – Se bilag 2
 - d. Forslag nr. 4 Flere cykelskure – Se bilag 1
 - e. Forslag nr. 5 Håndtering af sager i bestyrelsen
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Formand Arne Møller bød velkommen til de fremmødte.

Arne foreslog Hanne Fjordby Albrechtsen som dirigent. Hanne blev enstemmigt valgt til dirigent, som herefter kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, idet indkaldelsen var udsendt med mere end 3 ugers forudgående varsel i henhold til vedtægternes §7.

Lisbeth Petersen blev enstemmigt valgt som referent.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Arne Møller fremlagde bestyrelsens beretning.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer under dette punkt:

Byggesjusk

En beboer nævnte, at de havde mange drænhuller, som ikke er blevet lavet. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det sidste år havde været rigtig meget arbejde i bestyrelsen, men at man håbede, at kunne lukke alle sager vedr. byggesjusk i 2020.

Parkeringspladsen

Der blev spurgt ind til planerne vedr. opstilling af el-ladere på den fælles parkeringsplads. Flere beboer udtrykte ønske om, at bestyrelsen arbejdede på at gøre dette muligt. I den forbindelse gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der allerede arbejdes på sagen, men at man forventer, at det vil tage noget tid at finde den rigtige løsning. Årsagen til dette er at parkeringspladsen er ejet af Grundejerforeningen og alle parkeringspladser i Albertslund kommune er offentlige tilgængelige for alle. Det blev forslået, at bestyrelsen nedsatte en arbejdsgruppe, som kunne arbejde videre med dette. Bestyrelsen er positiv overfor dette og vil arbejde videre med det.

I forbindelse med tilgængeligheden på parkering blev det endnu engang nævnt, at det kan være svært at få en parkeringsplads ud på aftenen. Det er også blevet bemærket, at et stigende antal gul-plade biler og tilhørende trailere etc. optager mange af pladserne.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at den arbejder på at overtage parkeringspladsen fra Grundejerforeningen og derefter gøre det muligt at tilegne sig 1 parkeringsplads per lejlighed for de lejligheder, som ikke allerede har en privat parkeringsplads. Dette er dog en vanskelig proces, da bl.a. beboere fra de andre æg også benytter parkeringspladsen, og derfor ikke har nogen interesse i at indgå aftale om dette.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2019 med påtegning af revisor

Kasserer, Lisbeth Petersen gennemgik årsregnskabet, der udviser et overskud på kr. 114.838 efter hensættelser. Inkluderet i overskuddet er hensættelse til fremtidig vedligeholdelse af elevatorer, miljøspots samt manglende udbedring af byggesjusk. Overskuddet foreslås overført til hensættelser til fremtidige vedligeholdelser, som herefter lyder på kr. 353.914. Der blev ved gennemgangen gjort opmærksom på, at al planlagt arbejde vedr. tagrenovering er afsluttet, og at der er foretaget tjek af tagpap på samtlige tage. Resultatet af dette vil blive indarbejdet i den fremtidige vedligeholdelsesplan.

Egenkapitalen udgør uændret kr. 557.502. Foreningen har likvide midler for kr. 939.038 fordelt på to konti i to forskellige banker samt lidt kassebeholdning.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet fra de fremmødte. Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

Der var ved fristens udløb den 24. august 2020 indkommet 5 forslag til bestyrelsen. Alle forslag var til rådighed for ejerforeningens medlemmer på Egebo's hjemmeside fra d. 31. august. Der henvises derfor til hjemmesiden for yderligere detaljer.

- a. Forslag nr. 1 - Støj efter kl. 20:00 – Se bilag 1
- b. Forslag nr. 2 - Brug af værktøj mv. – Se bilag 1
- c. Forslag nr. 3 - Ændringer til Husorden – Se bilag 2
- d. Forslag nr. 4 - Flere cykelskure – Se bilag 1
- e. Forslag nr. 5 - Håndtering af sager i bestyrelsen

Forslag 1

Der var indkommet forslag om at tidspunktet for støj blev ændret fra kl. 21:00 i hverdage og kl. 18:00 i weekenden til kl. 20:00 i alle ugens dage.

Efter en længere snak om omfanget af problemet, besluttede generalforsamlingen, at det skal løses mellem de enkelte parter. Forslaget blev efter afstemning nedstemt, kun 1 medlem stemte for.

Forslag 2

Der var indkommet forslag om at anvendelse af værktøj, boremaskiner og andet elektrisk værktøj ikke bør ske efter kl. 18:00.

Forslaget blev efter afstemning nedstemt, kun 1 medlem stemte for.

Forslag 3

Bestyrelsens fremsatte forslag om ændring af husorden. Formanden gennemgik de enkelte ændringer. Ændring af husorden blev nedstemt, men generalforsamlingen havde nedenstående kommentarer til ændringsforslagene:

Bygninger

Under bygninger udtrykte generalforsamlingen ønske om, at det kun er de lodrette flader som er omfattet af husorden og at terrasseolie fjernes fra husorden, da det er op til den enkelte ejer at beslutte hvordan terrassegulvene vedligeholdes. Generalforsamlingen ønskede ligeledes, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget med hensyn til at få konkretiseret tidsinterval for maling samt konsekvens hvis ejer ikke opfylder sine forpligtelser.

Driftsforstyrrelser

I forbindelse med forslaget om obligatorisk service på Nilan anlægget, udtrykte generalforsamlingen utilfredshed med det nuværende anlæg, og bad bestyrelsen om i første omgang, at undersøge om det er et krav, at man har et genveksanlæg, og om det anlæg vi rent faktisk har er et genveksanlæg.

Toilet

Vedrørende tilføjelsen omkring den enkelte lejligheds ansvar for stikledningen fra lejligheden ud til fælles kloarken, gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at dette var i konflikt med § 16 i vedtægterne.

Bestyrelsen tager kommentarerne til efterretning og arbejder videre med opdatering af husorden. Generalforsamlingen anbefalede desuden, at bestyrelsen fremover fremlagde

hver ændring som enkelte punkter, så ikke alle ændringer blev nedstemt fordi et forslag ikke kunne godkendes.

Forslag 4

Der var indkommet forslag om at der blev etableret flere cykelskure. Bestyrelsen stillede spørgsmål til økonomien i dette og om der var nogen som ville melde sig frivilligt til at deltage i dette arbejde. Bestyrelsens erfaring er, at det både er tidskrævende og dyrt at bygge.

Det blev besluttet, at bestyrelsen vil kigge ind i mulighederne for at etablere flere cykelskure uden at det går ud over vores få grønne områder.

Forslag 5

Der var indkommet forslag om at bestyrelsen anskaffede sig et sagssystem, så det var nemmere for både beboerne og bestyrelsen at følge de enkelte sager. Bestyrelsen satte spørgsmålstegn ved generalforsamlingens mandat til at kunne beslutte, hvordan den til en hver tid siddende bestyrelse arbejder. Generalforsamlingen mente at det kunne være vanskeligt altid at fordele arbejdet i et sagssystem.

Bestyrelsen informerede om at de allerede var ved at kigge ind i det og at man ville arbejde videre med det.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Foreningens budget for 2020 blev fremlagt. Der blev gjort opmærksom på at det fremlagte budget svarer til det der oprindeligt skulle have været fremlagt til generalforsamlingen i foråret.

Der er afsat et stort beløb i år til maling af træværk. Dette kommer ikke som planlagt til at ske i dette regnskabsår, da der er brug for betydelig renovering af de store træfacader. Bestyrelsen samarbejder med Holmsgaard om opgaven. Bestyrelsen har også indgået et samarbejde med Holmsgaard vedr. en opdateret vedligeholdelsesplan. Denne vil blive præsenteret på et senere tidspunkt.

Det er planen, at alle skader vedr. byggesjusk, bliver afsluttet i 2020. En stor del af udgifterne til dette er hensat i regnskabet 2019.

Vedrørende udskiftning af fuger ved vinduer og døre, så er der afsat et beløb til dette i 2020. Det har dog vist sig at en total udskiftning af fuger er en betragtelig udgift. Det er derfor besluttet, at vi er nødsaget til, reparerer dem efterhånden, som det bliver nødvendigt.

Øvrige udgifter er på niveau med 2019 og bidraget til ejerforeningen forbliver uændret.

Der var følgende spørgsmål i forbindelse med fremlæggelse af budgettet:

Skal vi forvente yderligere udgifter i forbindelse med de nye krav til sortering af affald?
De affaldsøer vi har er forberedt til yderligere sortering, så vi forventer ikke store udgifter i forbindelse med dette. Desuden er der både i regnskabet for 2019 og i dette års budget hensat penge til vedligeholdelse af affaldsøerne.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Arne Møller formand for bestyrelsen var ikke på valg i år og fortsætter som formand.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Hanne Albrechtsen og Kurt Ipsen var på valg. Kurt Ipsen ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

Pernille Nyvang stillede op til valg som bestyrelsesmedlem. Pernille Nyvang blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Linda Sørensen var på valg. Linda Sørensen kan ikke genvælges, da hun er fraflyttet ejerforeningen

Lene Hansine Jørgensen, Henrik Rasmussen og Hanne Albrechtsen stillede op til valg som suppleanter. Begge blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand

Arne Møller
Egebo 23

Bestyrelsesmedlem

Lisbeth Petersen
Egebo 1A

Bestyrelsesmedlem

Pernille Nyvang
Egebo 14

Suppleant

Hanne Albrechtsen
Egebo 10A

Suppleant

Lene Hansine Jørgensen
Egebo 10

Bestyrelsesmedlem

Eva Nyholm
Egebo 5A

Bestyrelsesmedlem

Kurt Ipsen
Egebo 16A

Suppleant

Henrik Rasmussen
Egebo 23A

9. Valg af revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

Hvordan bliver man tilmeldt service af Nilan anlæg?

Der bliver årligt omdelt et brev fra JT3 vedrørende tilmelding til service. Den enkelte ejer kontakter selv JT3 og aftaler tid. Jo flere der tilmelder sig jo lavere pris får vi.

Forespørgsel vedrørende cykeltyverier og status.

Vi er informeret om at Askebo har fanget tyvene på et overvågningskamera. Materialet er sendt til Vestegnens Politi, men de har meldt tilbage, at de ikke har ressourcer til at tage sig af denne type sager.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

29-09-2020



Dirigent Hanne Albrechtsen