

Referat af ordinær generalforsamling 2024 i E/F Egebo

Tidspunkt: Mandag d. 18. marts 2024, kl. 19:00 - 21:00

Sted: Fælleslokalet, Egebo 20

Til stede: Kasper, Helle, Pernille, Raphael, Yusuf, Edin, Per (8), Åse (9), Michael (19A), Lisbeth (1A), Helene (20A), Arne (23), Hanne (10), Henrik (23A), Gry (25A), Freja (22A), Claus (??)

Afbud: 29A, 12, 33

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent

Pernille er valgt som dirigent

Edin er valgt som referent

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden afholder den vedhæftede årsberetning.

Pernille gennemgår det murerarbejde, der har stået på i 2023.

Hanne: Hvordan indkaldes der til arrangementer?

Edin: Der blev inviteret på Facebook.

Hanne: Kunne man invitere via email fremover?

Lisbeth: Jeg bor i nummer 1 og har ikke kendskab til revner i mit murværk.

Pernille: Det er i nord- og sydsiden i gavlen. Jeg viser gerne hvor det er.

Michael: Du nævnte ikke reparation af fuger, har det også været en del af arbejdet i årets løb?

Pernille: Der er udskiftet fuger nogle steder forrige år nede ved nummer 24. Det er også lavet et enkelt sted i år, men det er ikke det, der har fyldt. Vi har midlertidigt suspenderet vedligeholdelsesplanen, fordi vi er blevet overhalet af virkeligheden.

Michael: Vi har tidligere fået lavet en del fugearbejde fordi der trænger vand ind.

Pernille: Det er måske i virkeligheden det samme, fugearbejde og fugtspærre.

Hanne: En kommentar til Michael. Det fugearbejde der er lavet er denne blok og er ved 27-29. Det var det mest kritiske.

Per: Jeg vil bare gerne give lidt ros for at være lidt proaktiv med porøse mursten.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2023 med påtegning af revisor

Edin præsenterer det årsregnskab og gennemgår revisors påtegninger.

Gry: Sidste år var underskuddet på 100.000 kr og i år er det 80.000 kr. Er det noget vi skal være opmærksomme på?

Pernille: Det er et godt spørgsmål. Vi tager det under gennemgangen af budgettet for 2024.

Gry: Det er super.

Årsregnskab er godkendt

4. Behandling af indkomne forslag

a. Egebo 33: Opfordring til at udnytte parkeringspladsen korrekt

Pernille: Forslagsstilleren er ikke til stede pga. et nyfødt barn

Det første er en opfordring til at udnytte skovparkeringen korrekt.

Helle: Det betyder man skal holde sig indenfor de hvide prikke.

Freja: Jeg er en af dem der kommer meget sent hjem om aften og ofte ikke kan finde

en parkeringsplads. Jeg er en af dem der har spurgt om man kan få sin egen parkeringsplads. Hvorfor kan dem i sydsiden få en privat når vi ikke kan?

Der har holdt mange firmabiler, som fylder meget.

Kan man ikke opfordre dem til at holde på gadagervej?

Vi er generelt dårlige til at parkere ordentligt.

Henrik: Jeg har lige været i udlandet, der så jeg så en elegant løsning. Der er kantsten, som gør man er tvunget til at parkere korrekt.

Kasper: Vi har haft det oppe før og vi har igen spurgt kommunen. De har sagt nej til at vi gøre parkeringspladsen privat.

Freja: Og hvorfor har de besluttet at lige netop vores skovparkering skal være offentlig, mens boligerne i syd har privat parkering?

Per: Det er fordi det er ældre- og handicapvenlige boliger og derfor var det et krav at der skulle være tinglyste parkeringspladser til dem.

Pernille: I lokalplanen er det seniorboliger og derfor har de andre muligheder i forhold til ladestandere. Claus har taget kontakt til kommunen i forbindelse med at gøre den privat.

Claus: Ja, det er skovparkering. Vi kan få lov til at asfaltere og gøre ved, men det bliver ikke en privat parkering.

Freja: Over ved Birkelundsvej er der private parkeringspladser.

Hanna: Det er ulovlige skilte.

Helle: Vi har prøvet at snakke med kommunen om at Askebo holder på vores, men der er ikke noget at gøre.

Per: Vi har vedligeholdelsespligten, men ejer den ikke.

Arne: Jeg tænkte på Askebo. Kan vi ikke bede dem om at vende skiltet lidt. Så deres gæster har fornemmelsen af, at de skal parkere hos os.

Hanne: Tidligere bestyrelse har prøvet at få dem til at flytte det skilt. Det lykkedes ikke.

Freja: Hvem har så lov til at fjerne det skilt?

Hanne: Det har Askebo.

Pernille: Det er en opfordring til at vi tager fat i Askebo. Det kan vi godt gøre.

Kasper: Formanden for Askebo parkerer selv på vores parkeringsplads.

Pernille: Hvis vi nu skal samle op, så er der en opfordring til at vi prøver at undersøge nye kantsten.

Per: Det er teknisk forvaltning du har snakket med (til Claus) - hvis vi skal slå på noget med ladestander, så er det politikerne og ikke teknisk forvaltning.

Pernille: Opfordring til punktet af udnyttelse, vi kan prøve at undersøge i bestyrelsen om der findes en løsning for nye kantsten med en forhøjning, så bilerne kan holde korrekt.

Og vi retter henvendelse til Askebos bestyrelse igen.

b. Egebo 33: Mandat til at undersøge mulighederne for ladestandere på parkeringspladsen

Pernille: Matias vil gerne have et mandat til at undersøge mulighederne for ladestandere på skovparkeringen. Er der nogen der vil kommentere på det?

Yusuf: Lange Eng har opsat tre-fire ladestandere hos dem, de siger det koster

2-300.000 kr.

Arne: Jeg er ikke sikker på hvor mange offentlige ladestandere der er i Albertslund. Jeg er sikker på at vi kan få samtlige el-biler fra sognet. Og det vil belaste pladsen yderligere.

Kasper: Lange Eng har som sagt sat ladestandere op, der er tit frie ladestandere der.

Arne: Så er det ikke noget problem.

Freja: Jeg synes godt han kan undersøge det, men han kan samtidig undersøge, hvad kommunens plan er for opsætning af ladestandere.

Edin: Jeg støtter op om at give Matias det ønskede mandat.

Lisbeth: To ting. For to år siden var jeg til møde med kommunen, som rigtig godt kunne tænke sig at vi satte dem op. På det tidspunkt snakkede de om, at det måske ville blive dikteret. Det er der ikke blevet noget til. En af de ting der blev sagt, er at teknologien ændrer sig. Så vi kan risikere at de er forældede om fem år.

Per: Helt generelt er formålet at vi fik vores egen private parkering. Omkring økonomien i det, så er nogle af selskaber det skulle være Norlys eller andre. De vil gerne finansiere det under forudsætning af at de får ti års eksklusivitet.

Henrik: Ude ved city 2 er der 24 hurtig ladestandere, som oplader på 30 minutter.

Arne: Er der et budgethæfte på den sag?

Michael : Hvorfor bede om det mandat? Hvorfor ikke lave det i bestyrelsen?

Pernille: Det har vi ikke overskud til i bestyrelsen.

Helle: Vi synes det er fedt hvis han har mod på det.

Pernille: Matias får mandat til at undersøge - der afsættes ikke penge til undersøgelsen..

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Edin præsenterer budgettet for 2024.

Henrik: På sigt er det urealistisk med inflation hvis vi fortsætter sådan her.

Freja: Hvor stort skal bidraget være, hvis det skal løbe rundt?

Lisbeth: Årsagen til at der er en opsparing, er at der er store projekter. F.eks. Skal der laves større ting i forbindelse med udskiftning af tagpap.

Pernille: Vi har skrevet ud til alle beboere, at hvis nogen med tagterrasse, vil skifte det, og sådan en sag har vi haft i år og det viste sig at tagpappet skulle udskiftes.

Det der har været den store overraskelse er at der mangler fugtspærre i år.

Fugtspærrer koster 30.000 for et vindue og 50.000 på første salg. Jo flere vi kan lave på en gang, jo billigere er det. Vi har fire boliger nu, der skal udskifte fugtspærre.

Edin: Der er en fejl på 40.000 i budgetposten "bidrag til andre foreninger". De 40.000 skal trækkes fra.

Arne: Jeg er fristet til at foreslå en forøgelse på 20 % for bidraget til ejerforeningen.

Pernille: Det er en god kommentarer, men I år forslår vi det ikke.

Edin: Tak Arne. Vi foreslår det ikke i år, men det er klart det ikke kan fortsætte med underskud år efter år. Vi vil gerne afsøge alle muligheder, f.eks. muligheden for at udfører mere arbejde selv og muligheden for at optage lån i forbindelse med større projekter, hvor vi kan opnå meget rabat.

Henrik: Hvad med dyrtidsregulering?

Arne: Lige i øjeblikket ser det ikke godt ud.

Lisbeth: Lige en lille kommentar om det at låne penge, det er ikke gratis at låne penge og vi hæfter solidarisk. Hvis nogen ikke møder deres forpligtelser, så hænger vi på den. Jeg har ikke lyst til at låne 3 millioner.

Edin: Jeg nævnte det som en mulighed vi kunne afsøge, og hvis andre ejerforeningen kan finde ud af det, så er det ikke urealistisk at vi også kan.

Edin: Det er et obs. punkt det kommende år at undersøge om det giver mening at hæve bidraget.

Edin: Kan vi godkender budgettet, med den lille rettelse at bidrag til andre foreninger reducere med 40.000 kr.

Budgettet er godkendt under den forudsætning at posten "Bidrag til andre foreninger" nedjusteres med 40.000 kr og posten "Hensættelser" justeres tilsvarende.

6. Valg af formand til bestyrelsen

Formanden – Kasper Tonsberg (ikke på valg – fortsætter som formand)

Kasper fortsætter et år endnu.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Pernille Nyvang Dreyer (på valg - genopstiller)

Helle Kjær (ikke på valg - fortsætter)

Raphael Dörnen (ikke på valg - fortsætter)

Edin Lind Ikanovic (ikke på valg - fortsætter)

Pernille: Jeg vil gerne genopstille fordi det tager tid at indsætte sig i arbejdet. Det vil jeg gerne gøre færdigt. Så synes jeg også at der skal være diversitet i bestyrelsen.

Helle: Vi er alle sindsygt godt tjent med Pernille.

Pernille er valgt.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Claus Juliussen (på valg)

Yusuf Kaya (på valg)

Mille (16) har oplyst pr. e-mail, at hun gerne stiller op som suppleant.

Yusuf: Jeg vil gerne fortsætte, men jeg har travlt.

Mille er valgt.

Yusuf er valgt.

9. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslår samme administrator som tidligere år: DEAS Revision A/S

DEAS er valgt.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår samme revisionselskab som tidligere år: Beierholm Statsautoriserede Revisorer (tidligere navn: ReviPoint)

Beierholm er valgt.

11. Fælles aktiviteter i Egebo

Edin præsenterer arbejdet og planer for flere fælles aktiviteter i Egebo.

Arne: Skidegodt

12. Eventuelt

Åse har et punkt: Det der JT3 som hidtil passet vores ventilationsanlæg, er overtaget af virksomheden

Modstrøm. De har kontakt mig og tilbud om at komme og tjekke vores ventilationsanlæg. Tidligere fik vi en fælles besked.

Pernille: Du har fået rabatten i år, jeg har sendt besked på fællesmailen. De har kontaktet dig privat fordi du er tidligere kunde. Jeg vil gerne være lidt mere tydelig om det næste år. Du skal helst have et tjek af dit Nilan-anlæg hvert år.

Hanne: Sig til dem at der er gået noget galt med den mail og at du meget gerne vil have den service til den oprindelige pris.

Pernille: Det er meget mere digitaliseret nu. Vi er opmærksomme på det til næste november

Per: Jeg vil også gerne sige noget om eventuelt. Det skulle være leveret som et forslag. Et honorar til bestyrelsen vil være på sin plads.

Edin: Mange tak Per. Man kan i første omgang honorere bestyrelsens arbejde ved at hjælpe med at indkalde naboer til arbejdsdag.

Pernille: Der er en facebookgruppe for os i Egebo. Jeg har overtaget administratorrollen for gruppen, Vil nogen overtage den fra mig?

Gry: Jeg kan godt tage den.

Freja: Jeg har tænkt, at jeg går forbi den sølle legeplads. Jeg har to børnebørn, der har ikke engang har lyst til at lege der. Har vi brug for den legeplads? Har vi brug for at have en her?

Edin: Den skal repareres, da jeg havde to små børn, og jeg satte stor pris på den.

Arne: Jeg har kontor lige ud til legepladsen. Der er en del børn, der leger på den..

Helene: Mine børn bruger den også.

Yusuf: Jeg har ikke noget imod hundeejer, der ikke rydder op efter deres hunde og vores græs bliver fyldt med hundeposer. Folk skal tage sig sammen.

Pernille: Når der ikke er flere punkter, så er generalforsamlingen slut.