



# REFERAT

## Ordinær generalforsamling i E/F Egebo

Mødedato: 14. juni 2021  
Sted: Fælleslokalet, Egebo 20, 2620 Albertslund  
Fremmødte: 16 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 2020 med påtegning af revisor
4. Behandling af indkomne forslag
  - a. Forslag 1 Egebo 21 – 33 udvidelse af træterrasserne i længden
  - b. Forslag 2 Egebo 2 – 18 udvidelse af træterrasserne i bredden
  - c. Forslag 3 -14 Ændring af husorden
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 Møller foreslog Henrik Thøgesen Rasmussen som dirigent. Henrik 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:**

#### **Skovparkering**

Der var spørgsmål til skovparkeringen (den store parkeringsplads ved Egebo) omkring ejerskab samt årsag til at vi gerne vil overtage den. Skovparkeringen er ejet af Grundejerforeningen og er som mange andre parkeringspladser i Albertslund offentlig tilgængelig. Bestyrelsen har et ønske om at Egebo overtager parkeringspladsen og efterfølgende ændre, så hver af terrasselejlighederne kan erhverve sig 1 privat parkeringsplads. Ved at gøre dette sikre vi, at hver lejlighed altid har adgang til parkeringsplads og samtidig vil det løse problemerne vedr. investering i el-standere til el og hybridbiler. Udsigten til at dette kommer til at ske er meget lille, da beboer i de andre ejerforeninger benytter skovparkeringen, og derfor ikke har nogen interesse i at indgå aftale om ovenstående.

#### **Ændringer fra Grundejerforeningen**

Der blev efterlyst en måde at kommunikere beslutninger foretaget af Grundejerforeningen til medlemmerne i Egebo ejerforeningen. Den nye bestyrelse vil kigge ind i dette.

## **3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2020 med påtegning af revisor**

Kasserer, Lisbeth Petersen gennemgik årsregnskabet, der udviser et overskud på kr. 438.590 efter hensættelser. Inkluderet i overskuddet er hensættelse til fremtidig vedligeholdelse af elevatorer og miljøspots. Det store overskud skyldes at reparation og maling af træfacaderne er blevet udsat til 2021. Overskuddet foreslås overført til hensættelser til fremtidige vedligeholdelser, som herefter lyder på kr. 767.504. Der blev ved gennemgangen gjort opmærksom på, at alle indrapporteret vandskader i forbindelse med byggesjusk er færdiggjorte.

Egenkapitalen udgør uændret kr. 557.502. Foreningen har likvide midler for kr. 1.367.379 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 7. juni 2021 indkommet 2 forslag til bestyrelsen. Alle forslag var til rådighed for ejerforeningens medlemmer på Egebo's hjemmeside fra d. 7. juni. Der henvises derfor til hjemmesiden for yderligere detaljer.

- a. Forslag 1 Egebo 21 – 33 udvidelse af træterrasserne i længden.
- b. Forslag 2 Egebo 2 – 18 udvidelse af træterrasserne i bredden.
- c. Forslag 3 -14 tillæg til husorden

### **Forslag 1**

Der var indkommet forslag om at Egebo 21 – 33 kan udvide træterrasserne i længden, dog max i boligens fulde længde, for de boliger som ønsker det.

Der skal bruges samme slags materiale som terrasserne har i dag. Materialer og evt. arbejds løn til tømrer betales af den enkelte bolig, og berører ikke den samlede forening. Såfremt hække skal flyttes for boligerne 21 -31, påhviler det ligeledes den enkelte bolig / ejer at bekoste dette

Der var en længere snak om privatliv. Enkelte beboer følte, at naboerne kom meget tæt på og ønskede ikke, at det blev lavet så terrasserne stødte sammen. Kierkegaards pladsbehov til græsslåning, behov for adgang til regnvandsbrønde, brug af materialer m.m. blev også vendt. Der var forslag om at dem, som ønskede at udvide terrasserne, slog sig sammen og fik en professionel til at lave en samlet løsning.

Afstemning. Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 8 stemmer for, 4 imod og 4 valgte ikke at stemme.

### **Forslag 2**

Der var indkommet forslag om at Egebo 2 – 18 kan udvide træterrasserne i bredden således at bredden bliver maximal 2,5 meter bred, for de boliger som ønsker det.

Der skal bruges samme slags materiale som terrasserne har i dag. Materialer og evt. arbejds løn til tømrer betales af den enkelte bolig, og berører ikke den samlede forening. Såfremt hække skal flyttes for boligerne 2 -18, påhviler det ligeledes den enkelte bolig / ejer at bekoste dette

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 11 stemmer for, 3 stemte imod og 2 valgte ikke at stemme.

Generalforsamlingen henstillede til at den nye bestyrelse kommunikerede ud omkring brug af materialer, adgang til regnvandsbrønde, flytning af hække m.v.

### **Forslag 3 – 14**

Bestyrelsens fremsatte en række forslag til ændring af husorden. Nedenstående ændringer blev gennemgået og vedtaget.

#### **Forslag 3 - Affald herunder Husholdningsaffald og Storskrald**

En general opdatering af vores husorden for affald.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Forslag 4 - Dyr**

Under forbud mod fodring af dyr på jorden samt fordringsbrætter pga. rotter tilføjes også husdyr.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget

### **Forslag 5 - Fælles Arealer**

Ved brug af fællesarealer tilføjes at også havemøbler og grill efter brug skal ryddes op og fjernes fra fællesarealerne, så andre kan benytte dem.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 6 – Generelt Kriminalprævention**

Forslag om at slette dette afsnit, da bestyrelsen ikke mener, at Ejerforeningen kan pålægge beboer krav om at låse døre, vinduer m.m. Det er op til den enkelte beboer.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer. 2 undlod at stemme.

### **Forslag 7 - Parkering**

Forslag om tilføjelse vedr. benyttelse af de 2 åbne handicappladser. Disse må kun benyttes af **gæster**, som har gyldigt handicap kort. Beboer med gyldigt handicap kort må ikke benytte dem.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 8 – Støj**

Forslag om at musik og støjende adfærd generelt skal holdes på et plan, hvor det ikke til gene for de øvrige beboere. Ved fester i egen bolig skal beboeren informere de nærmeste naboer i god tid.

Musik skal søndag-torsdag være dæmpet mellem kl. 22:00 og kl. 08:00 samt fredag og lørdag mellem kl. 23:00 og kl. 09:00

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer. 1 undlod at stemme.

### **Forslag 9 – Salg og Udlejning af Ejerlejlighed**

Forslag om følgende ændring. Det er sælger/udlejers ansvar at meddele salg og udlejning til bestyrelsen samt administrator straks efter overdragelsen. Bestyrelsen samt administrator skal have ny ejer / lejers kontaktoplysninger.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 10 - Bygning**

Forslag om tilføjelse af dørbaldakiner under opsætninger, som skal godkendes af bestyrelsen.

Afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 11 – Anden del af Bygning**

Forslag om tilføjelse af beboernes ansvar for vedligeholdelse af terrassenære lodrette flader, hegn og redskabsskure. Træbeskyttelse i korrekt farvetone udleveres af ejerforeningen. Det er desuden beboerens ansvar at vedligeholde terrassegulve, hvad enten det er terrasser i stueplan eller tagterrasser (iht. Foreningens vedtægter §19)

Spørgsmål vedr. strittende brædder på tagterrasserne. Bestyrelsen forslår, at de lejligheder som har problemer med brædder der stritter, sender en mail til bestyrelsen, som vil behandle det på førstkommande bestyrelsesmøde.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for. 4 undlod at stemme.

### **Forslag 12 – Tredje del af Bygning**

Forslag om følgende tilføjelse. Beboeren er forpligtiget til at behandle udvendigt træværk, herunder terrassenære lodrette flader, hegn og redskabsskure efter behov, dog min. hvert 3. år. Hvis en beboer ikke overholder denne forpligtigelse efter skriftlig henvendelse fra forening E/F Egebo, kan foreningen rekvirere tredje part til at udføre arbejdet på beboerens regning (iht. Foreningens vedtægter §14).

Spørgsmål vedr. perioden på 3 år i forhold til de 5 år nævnt i bestyrelsens årsberetning. Med den grundige behandling som de ikke terrassenære flader har fået i denne omgang, håber vi at de holder i 5 år, men det er ikke noget vi generelt forventer.

Spørgsmål vedr. håndhævelse. Bestyrelsen vil skriftligt kontakte de beboere, som ikke overholder deres forpligtelse.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 15 for. 1 undlod at stemme.

### **Forslag 13 - Toilet**

Forslag om følgende tilføjelse. Det er den enkelte lejligheds ansvar at sikre, at afløb fra lejligheden ud til fælles kloakken ikke er tilstoppet.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for. 1 undlod at stemme.

### **Forslag 14 – Etablering af Lade bokse**

Bestyrelsen har udarbejdet et tillæg til husorden vedr. etablering af lade boks til el og hybridbiler for beboer med private parkeringspladser.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for. 1 undlod at stemme.

## **5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår**

Foreningens budget for 2021 blev fremlagt.

Der er afsat penge til 2 store poster i regnskabet. Den ene er på kr. 500.000 og vedr. delvis udskiftning af brædder og maling af de ikke terrassenære træfacader. Dette beløb kommer fra hensættelse til fremtidig vedligeholdelse og arbejdet er allerede startet. Den anden post vedr. brandsikring mellem etageadskillelserne ved teknikrummene og er estimeret til kr. 525.000 af Holmsgaard, som har hjulpet med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen. Vi kender pt. ikke omfanget af den manglende brandsikring. I de lejligheder, som vi pt. har tjekket, ser der ikke ud til at være problemer, men alle lejligheder vil blive tjekket inden vi går i gang.

Da alle indberettet skader vedr. byggesjusk er afsluttet forventer vi fremover at kunne spare op til fremtidige store generelle vedligeholdelser jvf. vedligeholdelsesplanen for 2021 – 2030. Vedligeholdelsesplanen kan findes på vores hjemmeside under generalforsamling.

Øvrige udgifter er på niveau med 2020. Bidraget til ejerforeningen forbliver uændret.

### **Der var følgende spørgsmål i forbindelse med fremlæggelse af budgettet:**

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

## **6. Valg af formand for bestyrelsen**

Nuværende formand for bestyrelsen Arne Møller var på valg og ønskede ikke genvalg. Valgt til ny formand blev Lene Hansine Jørgensen.

## **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Lisbeth Petersen er på valg, ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt. Eva Nyholm og Kurt Ipsen (i utide) er på Valg og ønskede ikke genvalg.

Anders Jensen stillede op til valg for en 1-årig periode i stedet for Kurt Ipsen og Michael Tollund Nielsen stillende op til valg for den sidste post. Begge blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

## **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

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

Bestyrelsen består herefter af:

**Formand**

Lene Hansine Jørgensen  
Egebo 10

**Bestyrelsesmedlem**

Lisbeth Petersen  
Egebo 1A

**Bestyrelsesmedlem**

Pernille Nyvang  
Egebo 14

**Suppleant**

Hanne Albrechtsen  
Egebo 10A

**Bestyrelsesmedlem**

Michael Tollund Nielsen  
Egebo 19A

**Bestyrelsesmedlem**

Anders Jensen  
Egebo 31A

**Suppleant**

Henrik Rasmussen  
Egebo 23A

**9. Valg af revisor**

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S blev genvalgt.

**10. Eventuelt**

Der blev udtrykt ønske om at vi igen holder en sommerfest. Der var stort tilslutning til dette og Nina Egebo 25, Malene, Egebo 20A samt Pernille og Lene fra bestyrelsen meldte sig til planlægningen af denne. Pernille gjorde opmærksom på at man kan søge kommunen om tilskud til fællesspisning. Punktet kommer på først kommende bestyrelsesmøde.

Der kom forslag om at bestyrelsen afslutter hvert møde med 3 Facebook opdateringer, så man som beboer bedre kan følge med i hvad bestyrelsen arbejder med. Bestyrelsen vil tage det med til førstkomende bestyrelsesmøde.

22-06-2021



Dirigent Henrik Rasmussen



# Tillæg

## Ordinær generalforsamling i E/F Egebo

Mødedato: 14. juni 2021  
Sted: Fælleslokalet, Egebo 20, 2620 Albertslund

### **Vedr. forslag 1 og 2 omkring udvidelse af træterrasserne i mellemgården**

Vores administrator har efter afholdelse af generalforsamlingen gjort bestyrelsen opmærksom på, at udvidelse af træterrasserne mod mellemgården muligvis skal godkendes af kommunen jvf. lokalplanen for Gadagervej.

Vi har fået bekræftet, at dette ikke er undersøgt inden indsendelse af forslaget. Bestyrelsen ser sig derfor nødsaget til at undersøge hos kommunen om godkendelse hos dem er påkrævet, og hvis nødvendigt få denne inden udvidelserne kan påbegyndes.

Indtil dette er afklaret, må vi desværre midlertidig sætte udvidelse af træterrasserne på hold. Vi håber at få en hurtig afklaring, så terrasseudvidelserne kan blive etableret i 2021.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen  
E/F Egebo