



REFERAT

Ordinær generalforsamling i E/F Egebo

Mødedato: 9. april 2018
Sted: Fælleslokalet, Egebo 20, 2620 Albertslund
Fremmødte: 14 medlemmer, heraf 1 med fuldmagt
Referent: Linda Sørensen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2017 med påtegning af revisor
4. Behandling af indkomne forslag
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 Iben Rohde bød velkommen til de fremmødte.

Iben foreslog Hanne 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.

Linda Sørensen blev enstemmigt valgt som referent.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Årsberetningen var inden generalforsamlingen lagt op på foreningen hjemmeside og blev derfor ikke fremlagt i detaljer. Iben tilføjede, at der har været mange projekter og sket mange ting, og at det ikke var muligt at medtage alt i beretningen.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer under dette punkt:

Kan udmeldingen om arrangementer uddybes?

Iben: På grund af meget lav tilslutning til de arrangementer, som bestyrelsen har haft arrangeret, står bestyrelsen ikke længere for arrangementer generelt. Det er ærgerligt, at

der f.eks. ikke er tilslutning til en årlig "rengøringsdag", hvor vi i løbet af 1-2 timer kunne rense Egebo for henkastet affald på fællesområderne. Det er dog positivt, at der er beboere, som støtter op om den årlige arbejdsdag, hvor der laves mange mindre oprydning- og renoveringsopgaver. Det sparer foreningen for mange omkostninger i forhold til, hvis eksterne skulle udføre arbejdet. Alle i Egebo er velkomne til at tage initiativ til arrangementer, f.eks. sommerfest, julestue eller andre aktiviteter til fælles bedste. Man kan bare kontakte bestyrelsen.

Skrivelse om kosmetiske skader som følge af byggesjusk. Hvordan skal den forstås?

Iben: Hidtil har beboerne selv skullet afhjælpe kosmetiske skader i form af udspartling af borehuller, maling m.m. På givnen foranledning har spørgsmålet om ansvaret for udbedring af kosmetiske skader været oppe at vende hos en advokat, som har meldt ud, at det er foreningens ansvar. Så hvis man kan fremlægge dokumentation for omkostninger til udbedringer, refunderer foreningen disse. Foreningen har dog begrænsede midler.

Bliver der fortsat konstateret aktive vandskader?

Iben: Ja, der er stadig et par aktive, sejlivede vandskader, som løbende forsøges udbedret, sideløbende med den forebyggende vedligeholdelse.

Bliver der informeret nærmere om det forestående zinkarbejde på murkroner og tage?

Iben: Ja, så snart der foreligger en plan for arbejdet, vil der blive udsendt information.

I efteråret blev der udsendt en opfordring til beboerne om at hjælpe med at male træværket. Hvornår igangsættes arbejdet? Og er der planlagt en fælles maledag?

Linda: Udsendelsen i efteråret 17 var en "teaser". Planen er, at der meget snart udsendes en opfordring til at melde sig under fanerne. Der bliver næppe tale om en fælles maledag. Dels er det svært at planlægge i forhold til vejret. Og er der risiko for, at mange falder fra, hvis den valgte dato ikke passer ind i folks kalendere. Men alle opfordres til at lave aftale med nabo/underbo/overbo, så det på den måde kan blive en fælles opgave.

Hvad sker der med indgåede lejeaftaler om selskabslokalet i Herstedhus, når/hvis udlejningen af selskabslokalet i Herstedhus nedlægges?

Iben: GFH forhandler p.t. med kommunen om en overtagelse af lejemålet af Herstedlund. Mens forhandlingerne pågår, bliver der ikke indgået nye lejeaftaler om selskabslokalet. De allerede indgåede aftaler, der stadig er aktive, bliver ikke aflyst. Iben er ikke længere administrator. Men GFH's bestyrelse har ikke fundet en afløser.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2017 med påtegning af revisor

Kassereren, Lisbeth Petersen, kunne desværre ikke deltage i generalforsamlingen på grund af rejse.

Derfor gennemgik Iben årsregnskabet, som udviste et overskud på 129.725 kr. efter henlæggelser. Bestyrelsen forsløg overskuddet overført til egenkapitalen. Egenkapitalen ville herefter være på 557.502 kr., og der er derudover hensat 215.197 kr. til kommende vedligeholdelsesarbejde. Foreningen har likvide midler for 915.434 kr., fordelt på to konti i to forskellige banker samt lidt kassebeholdning.

Der var følgende spørgsmål til regnskabet:

Hvorfor er omkostninger under pkt. 6 (Renholdelse og vicevært) mindre end tidligere år?

Vi har indgået ny gartneraftale, og GFH har ikke faktureret os for vores andel af den fælles vintervedligeholdelse.

Hvad dækker beløbet på de 103.000 kr. under hensættelser?

Tagreparationerne i 2017 kom til at koste mindre end oprindeligt budgetteret. Og ombygning af affaldsøerne til cykelskure er udskudt til 2018.

Hvad betaler vi DEAS for?

Bl.a. kontakt til ejendomsmæglere/køber/sælger ved boligsalg. Løbende bogføring og betaling af leverandørfakturaer m.m. Vi har tidligere undersøgt, om opgaven kan løses billigere andre steder. Men prisen er stort set den samme hos de udbydere, vi har tjekket.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

Der var ved fristens udløb den 26. marts 2018 ikke indkommet forslag til bestyrelsen.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Iben fremlagde foreningens budget for 2018. Der er afsat et stort beløb i år til udbedring af vandskader samt forebyggende vedligeholdelse, således at vi forhåbentlig snart kan have fokus på andre områder. Vi forventer også, at der vil blive erstatningssager i henhold til den tidligere nævnte skrivelse, der netop er udsendt vedrørende udbedring af kosmetiske skader.

Der var følgende spørgsmål til budgettet:

Angående kosmetiske skader: hvad kræves af dokumentation? Og hvad vil ligge til grund for en vurdering af, om der er tale om resultat af vandskade?

Hver sag vil blive vurderet individuelt. Her vil historikken via tidligere registreringer kunne hjælpe. Er der tale om større sager, vil de eksperter, der i forvejen er tilknyttet renoveringen, vil blive inddraget.

Hvis der er sket en skade på et gulv, kan man så nøjes med at udskifte en del af gulvet?

Ja, det kan man godt.

Også vores facader blev drøftet. Bestyrelsen har stor fokus på dem. I løbet af 2018 vil der blive lavet en plan for renovering af facaderne. Det skal bl.a. undersøges, om vi skal bibeholde de nuværende træfacader, som så løbende skal repareres og males. Eller om disse skal udskiftes med et såkaldt vedligeholdelsesfrit materiale.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Formandsposten skulle først have været på valg til næste år. Men Iben har valgt at trække sig af personlige årsager.

Arne Møller, Egebo 23, blev enstemmigt valgt til ny formand.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Linda Haugsted, som ikke ønskede genvalg, og Hanne Albrechtsen, som ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

Til bestyrelsen opstillede Kurt Ipsen, som blev valgt enstemmigt ind i bestyrelsen.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Der har været ikke kun to, men tre suppleanter. På valg var Carl-Erik Klitmøller, som ikke ønskede genvalg, samt Per Laursen og Linda Sørensen, som begge ønskede genvalg og blev enstemmigt genvalgt.

Som yderligere suppleant opstillede Helle Kjær, Egebo 18A, som blev valgt enstemmigt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand

Arne Møller
Egebo 23

Bestyrelsesmedlem

Lisbeth Petersen
Egebo 1A

Bestyrelsesmedlem

Hanne Albrechtsen
Egebo 10A

Suppleant

Per Laursen
Egebo 8

Suppleant

Helle Kjær
Egebo 18A

Bestyrelsesmedlem

Eva Nyholm
Egebo 5A

Bestyrelsesmedlem

Kurt Ipsen
Egebo 16A

Suppleant

Linda Sørensen
Egebo 2A

9. Valg af revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

Fælles plantekasser

På vegne af Vivi Nør Jacobsen, Egebo 21, som selv var forhindret i at deltage blev et skriftligt oplæg om fælles plantekasser fremlagt. Ideen er, at ejere/beboere, der ønsker det, kan etablere fælles plantekasser med krydderurter, blomster og grøntsager ved gavlene på bygningernes østside. Brugere forestår selv indkøb, opførelse og pasning af plantekasserne.

Bestyrelsen meldte ud, at hvis der er udbredt interesse for ovenstående, kan forslaget behandles på et bestyrelsesmøde.

Blandt de fremmødte var der ikke umiddelbart nogen, der viste interesse. Nogen udtrykte bekymring for, hvordan ansvaret for plantekasserne kan håndhæves, når/hvis brugerne af plantekasserne fraflytter Egebo.

Kan man forbyde parkering af store arbejdsviler/gulpladebiler på parkeringspladsen? Hvilke områder kontrolleres af P-vagterne?

Nej, desværre. Albertslund kommune betragter vores parkeringsplads som "offentlig". Der holder en del biler fra Askebo, som er ligeglade med vores argumenter for og ønsker om, at de ikke parkerer på Egebos parkeringsplads. GFH har ejerskab og vedligeholdelsespligt af vores parkeringsplads. De siger, at vores asfalt (som aldrig er blevet færdiggjort med klaplag) kan holde mange år endnu. Vi kan evt. søge om at overtage ejerskabet og vedligeholdelsespligten. Og måske kan vi argumentere over for kommunen om at oprette private p-båse på pladsen, således at alle beboere hver råder over en privat bås. Bestyrelsen efterlyser gode tips og ideer til argumenter. P-vagter kontrollerer områderne i mellem boligblokkene. Det har været nødvendigt at indføre kontrollen af hensyn til brandvejene.

Hvem står for udskiftning af pærerne i de lave lamper mellem blokkene? Der er p.t. en del lamper uden lys.

Kent i nr. 6 har påtaget sig opgaven at udskifte pærer i takt med, at han observerer, at lyset er gået i lamperne. De lamper, der p.t. ikke lyser, er formentlig behæftet med andre problemer end en pære, der er gået. Vi har en aftale med Trio-El, om at de kommer her i foråret og renoverer lamperne og kablerne.

De nye planter ved terrasserne i mellemgården ser lidt medtagne ud. Og hvad med planterne, hvis man ønsker at få udvidet sin terrasse på et tidspunkt?

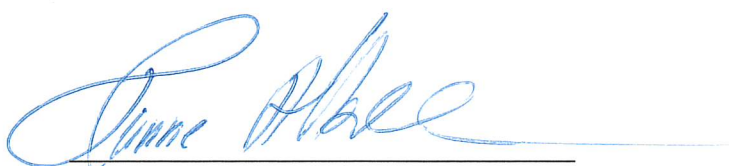
Det forventes, at planterne nok skal komme sig. Og i øvrigt er de leveret med Gro-garanti. Der har været mange ønsker om anlægningen af mellemgården. Det er svært at tilgodese dem alle. Hvis nogen på sigt ønsker at udvide deres terrasse (efter en evt. godkendelse på en kommende generalforsamling), er det OK at flytte planterne.

Er det en bestemt vinduespudser, der kommer her i området?

Ja, p.t. kommer "60Pudser" v/Kim Svendsen, telefon 60 78 37 37, info@60pudser.dk

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

25-04-2018



Dirigent Hanne Albrechtsen