

Referat

fra ordinær generalforsamling i E/F Tårnby Vænge

Afholdt onsdag den 26. august 2020

Ved generalforsamlingen var 4 ud af 14 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret.

Desuden var der følgende fuldmagter:

Lejlighed 4 (Tanja) ved fuldmagt tildelt Brian; afgrænset til afstemning vedr. punkt 4.1

Lejlighed 7 (Lars) ved fuldmagt tildelt Brian; afgrænset til godkendelse af regnskab og budget

Lejlighed 13 (Aminata) ved fuldmagt tildelt Poul Dybro Jørgensen

Fremmødte fra bestyrelsen: Brian Bruhn Knudsen (11), Lars Jensen (7), Poul Dybro Jørgensen (14) og Priya Bhardwaj (12).

Fremmødte medlemmer ved lejlighedsnummer: 8

Inviteret af bestyrelsen: Bjarne Christensen (regnskab)

1. Valg af dirigent samt valg af referent

Neel Visser valgt til dirigent.

Brian Bruhn Knudsen valgt til referent.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Brian fremlagde årsberetning 2019 - vedlagt som bilag 'GF2020_Årsberetning2019'.

Årsberetningen er godkendt af alle tilstedeværende.

3. Fremlæggelse af årsregnskab 2019

Bjarne fremlagde årsregnskabet.

Årsregnskabet 2019 er godkendt (5 for, 0 imod).

Lars følger snarest op på alle restancer og tilgodehavender.

4. Indkomne forslag

4.1. **Bestyrelsen har modtaget en anmodning om tilladelse til at have en deltids-hund i en lejlighed. Bestyrelsen ønsker en beslutning fra generalforsamlingen i denne sag.**

Forslaget er forkastet (2 for, 3 imod, 1 blank).

Der gives dermed ikke tilladelse til hund.

Der blev udtrykt bekymring for, at en tilladelse vil skabe præcedens for, at der fremadrettet vil blive flere ansøgninger om dyr og dermed en væsentlig risiko for problemer afledt af dyrehold.

5. **Fremlæggelse af budget for 2020 samt fastsættelse af ejerforeningsbidrag**
- se bilag 'Budget 2020'

Neel fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2020.

Der afsættes et penge til udskiftning af faldstammen i 82B venstre side, hvilket er den sidste af faldstammerne til badeværelserne. Herefter er alle faldstammer fra kælder til 3. sal i både køkken og badeværelse nu udskiftet samt vandrør i alle badeværelser. Dernæst skal vandrørene i køkkenerne udskiftes, hvoraf der mangler 82 A venstre+højre og 82 B venstre. Fællesbidraget fastholdes på nuværende niveau.

Budgettet er godkendt (5 for, 0 imod).

6. **Valg til bestyrelsen**

6.1. **Bestyrelsesmedlem: Brian Bruhn Knudsen modtager ikke genvalg (fraflytter)**

Ingen ønsker at opstille til posten og der kunne derfor ikke vælges en ny formand. Brian fortsætter midlertidigt med det formål at afslutte igangværende opgaver samt hjælpe bestyrelsen med at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og sikre overlevering af formandsposten herefter.

Det betyder, at der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling snarest muligt, hvor valg til bestyrelsen om nødvendigt vil blive foretaget ved lodtrækning!

6.2. **Bestyrelsesmedlem (kasserer): Lars Jensen modtager ikke genvalg (fraflytter)**

Asma (lejlighed 8) valgt enstemmigt til bestyrelsen (2 år).

Posten inkludere ikke ansvaret som kasserer.

Kassererposten fastsættes internt i bestyrelsen.

6.3. **Bestyrelsessuppleant (posten er pt. ubesat)**

Aminata (lejlighed 13) valgt enstemmigt til suppleant (1 år).

Bestyrelsen består herefter af:

Formand : Posten er ubesat, Brian Bruhn Knudsen fortsætter midlertidigt.

Bestyrelsesmedlem (2 år) : Asma Mehmood , lejlighed 8

Bestyrelsesmedlem : Poul Dybro Jørgensen , lejlighed 14

Bestyrelsesmedlem : Priya Bhardwaj , lejlighed 12

Bestyrelsessuppleant (1 år) : Aminata Hadziabdic , lejlighed 13

7. **Valg til revisor og revisorsuppleant**

Henrik Visser er genvalgt til revisor.

Brian Bruhn Knudsen er valgt til revisorsuppleant.

Der forventes en erkendtighed for udført revision.

8. Eventuelt

Parkering på Tårnby Kommunes område

Mange medlemmer har udtrykt frustration og undren over TKs nye parkeringsregler.

Poul har forsøgt uden held at komme i dialog med kommunen.

Poul har desuden været i kontakt med lokalavisen "2770" og herfra forlyder det, at det er kommunens ansatte, der har gennemtvunget de nye restriktioner: *"man opfylder et ønske fra rådhuspersonalet, der blev rejst sidste vinter, om at forhindre beboere i området bruger p-pladserne til natparkering, således at der ikke er plads når embedsfolkene møder"*.

Tårnby Vænge kan forsøge at komme i dialog med kommunen om det påståede problem og parkeringsforholdene, men vi har ingen virkemidler, der kan ændre de nye parkeringsregler. Det skal bemærkes, at der er observeret P-vagter på pladsen omkring kl. 6.30 dagligt!

Vedligeholdelse af vinduer

Der gøres opmærksom på, at jf. vedtægternes §4 stk. 2 påhviler vedligeholdelse de enkelte medlemmer. Medlemmerne har altså pligt til at vedligeholde og/eller udskifte egne vinduer, såfremt de udgør en skadesrisiko eller indebærer en generel værdiforingelse.

Kan en misligholdelse af §4 stk. 2 påvises, har bestyrelsen udvidede beføjelser!

På nuværende tidspunkt er der 3 lejligheder, hvor bestyrelsen er særligt opmærksom på graden af vedligehold: 1, 2 og 10.

Postkasser

Bestyrelsen opfordres til at undersøge, om der kan indkøbes reservedele til de eksisterende postkasser, da flere nu er i dårlig stand (mangler front).

Medlemmerne opfordres til at skrive let læselige etage og efternavn(e) på deres postkasse.

Næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen indkaldes til møde onsdag den 2. september hos Brian

Dirigent Neel Visser

Bestyrelsesmedlem Poul Dybro Jørgensen

Bestyrelsesmedlem Priya Bhardwaj

Bestyrelsesmedlem Asma Mehmood

Årsberetning 2019

Fremlagt på den ordinære generalforsamling, 26. august 2020

Nye medlemmer i E/F Tårnby Vænge

Lars Fergo i lejlighed 3 er fraflyttet og Marco Ziegler er flyttet til, velkommen.

2019 kronologisk

Januar:

Vores fælles Internetforbindelse (fiber via DanskNet) var klar til brug.

Umiddelbart havde vi lidt problemer i starten, men hovedsageligt på folks WiFi forbindelse fra routeren. Bestyrelsen har opstillet en plan for fordeling af kanalerne til WiFi (kan ses på hjemmesiden), og ser ud til at have hjulpet på problemerne.

Februar:

Belysningen i opgangene blev udskiftet med nye strømbesparende LED-lamper med sensorer.

Maj:

Forårets arbejdsdag afholdt den 5. maj med et fint fremmøde.

Ordinær generalforsamling efterfølgende den 8. maj med et meget begrænset fremmøde, men der var heller ikke det store at diskutere på dagsorden.

August:

Faldstamme og stigstrengene blev skiftet i 82A højre (nummer 3 ud af 4 i badeværelserne).

September:

Efterårets arbejdsdag afholdt den 22. september igen med fint fremmøde.

November:

Foreningen blev kontaktet af CopyDan VerdensTV.

Efter lang tids diskussion med CopyDan, YouSee og Tårnby Vænge måtte bestyrelsen trække det lange strå og indgå aftale med CopyDan om efterbetaling for rettigheder for foregående år og fremadrettet en årlig betaling for rettigheder. I fremtiden opkræves foreningen en årlig betaling til CopyDan VerdensTV baseret på de lejligheder, der er tilmeldt tv-pakken fra YouSee via det fælles antennekabel.

Årsberetning 2019

Fremlagt på den ordinære generalforsamling, 26. august 2020

2020 og frem

Corona

Som ingen længere er i tvivl om, har Covid-19 ændret meget i vores verden.

For ejerforeningen har det betydet, at vi først måtte aflyse forårets arbejdsdag og efterfølgende måtte også vores ordinære generalforsamling udskydes.

Murbier

Der har været konstateret murbier i vores bygning; specifikt på sydsiden (mod haven) og problemet er i år blevet løst med skadedyrsbekæmpelse med gift.

På sigt er den eneste holdbare løsning desværre, at bygningens fuger bliver udskiftet, hvilket er en udgift af en helt anden størrelse.

Faldstamme 4, badeværelser i 82B venstre

Der er observeret begyndende problemer med den sidste af de gamle faldstammer og bestyrelsen har derfor valgt at fremskynde denne sidste faldstamme i forhold til oprindelige tidsplan.

Derfor har bestyrelsen planlagt udskiftning af denne faldstamme, så snart budgettet for 2020 er godkendt.

Herefter skal der spares op til, at alle lejligheder kan få installeret vandmålere (varmt og koldt).

Det skal ske samtidigt for alle lejligheder, så medlemmerne fremadrettet betaler for det individuelle forbrug.

Budget 2020

Indtægter

Ordinære indtægter

Opkrævet fællesbidrag	396.000,00
Opkrævet fibernet (DanskNet)	33.432,00
Opkrævet TV-pakke (YouSee)	49.900,00
Opkrævet låneydelse v. 3 lejligheder	38.000,00
Opkrævede indtægter	517.332,00

Øvrige indtægter

Rente indtægter	0,00
Andre indtægter	0,00
Øvrige indtægter i alt	0,00

Indtægter i alt	517.332,00
------------------------	-------------------

Udgifter

Ordinære driftsomkostninger

Ejendomsskat	13.000,00
Forsikringer	33.000,00
Renholdelse	25.000,00
Fibernet (DanskNet)	33.432,00
TV-pakke (YouSee) + copydan	49.900,00
Ordinære driftsomkostninger i alt	154.332,00

Forbrugsafhængige driftsomkostninger

Vand	70.000,00
El	12.000,00
Varme, fællesarealer	4.000,00
Forbrugsafhængige forbrugsomkostninger i alt	86.000,00

Vedligeholdelse

Faldstammer	240.000,00
Øvrig vedligeholdelse	50.000,00
Eftersyn og reparation af naturgas	3.000,00
Vedligeholdelse i alt	293.000,00

Administration

E/F fællesindkøb (generalforsamling, arbejdsdag, osv.)	1.000,00
Bestyrelsesmøder	3.000,00
Regnskabsudarbejdelse/administration	25.000,00
Bank og andre gebyrer	1.500,00
Administration i alt	30.500,00

Låneydelser på fælleslån ejerforeningen hæfter for

Låneydelser, Spar Nord	38.000,00
Låneydelser i alt	38.000,00
Udgifter i alt	601.832,00
Resultat	-84.500,00