

Referat

fra ordinær generalforsamling i E/F Tårnby Vænge

Afholdt onsdag den 17. maj 2017 kl. 19.00

Til generalforsamlingen var 6 af 14 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret ved generalforsamlingens start. Desuden lejlighed 8 ved fuldmagt til Brian Bruhn Knudsen.

Fraværende var lejlighed 1, 2, 3, 5, 9, 12 og 14.

Fremmødte fra bestyrelsen: Brian Bruhn Knudsen, Lars Jensen og Tanja Aagesen (suppleant)

1. Valg af dirigent

Tanja valgt til dirigent.

Dirigenten betragter generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Valg af referent

Brian valgt til referent.

3. Bestyrelsens beretning

Brian fremlagde årsberetningen. **Godkendt.**

4. Fremlæggelse af årsregnskab 2016 - se bilag 'A'

Bjarne fremlagde årsregnskabet.

Brian kontakter Tryg mht forbrug af vand, el og varme i 2016 ift vandskade og øget forbrug.

Bjarne og Lars gør opmærksom på, at enkelte medlemmer betaler i så god tid, at deres indbetalinger figurerer "for tidligt" i regnskabet; specielt har det betydning for regnskabet ved årsskiftet. Lejlighed 13 er udlignet og alle forhold hermed bragt i orden.

Bjarne mener ikke, at de kommende ændringer i ejendomsskatten kommer til at påvirke ejerforeningens regnskab nævneværdigt. Medlemmernes personlige (private) skatteforhold må forventes at blive påvirket.

Regnskabet godkendt af alle tilstedeværende.

5. Indkomne forslag

5.1. Nye vedtægter til diskussion - se bilag 'B'

Alle tilstedeværende stemte for de nye vedtægter som vedlagt.

I alt 7 ud af 14 stemmer såvel som 84 ud af 200 ift fordelingstal og opnår dermed ikke tilslutning fra $\frac{2}{3}$ af alle stemmer.

Vedtægterne er dermed ikke vedtaget, men bestyrelsen finder en dato og indkalder til ekstraordinær generalforsamling. Ved den ekstraordinære generalforsamling kan disse vedtægter vedtages med tilslutning fra $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer efter antal såvel som efter fordelingstal.

5.2. Nyt tørrestativ i gården (L 13)

Medlemmerne er enige om, at et nyt tørrestativ er ønsket. Såfremt det laves med tag, skal taget have hældning for at modvirke ophobning af skidt.

Bestyrelsen afventer, at modtage en plan (eventuelt tegning) for projektet med overblik over nødvendige materialer. Det forventes at medlemmerne selv konstruerer med materialer betalt af ejerforeningen.

5.3. Hobbyrum i kælderen (L 6, 9 & 13) jf. GF2016

Bestyrelsen afventer fortsat en plan for projektet.

De blev vedtaget, at lokalet skal kunne aflåses, så kun medlemmerne benytter lokalet.

Tanja tilbyder at administrere nøglen/adgangen til lokalet.

Ved oprydning foreslås at tørrekælderen bruges midlertidigt indtil vi har container til storskrald i efteråret.

6. Valg til bestyrelsen

6.1. Bestyrelsesmedlem, Asad modtager ikke genvalg

Zaim (82B 2.th.) enstemmigt valgt til posten.

6.2. Bestyrelsesmedlem, Louise har trukket sig fra posten

Poul (82B 3.) enstemmigt valgt til posten.

6.3. Bestyrelsessuppleant, Tanja modtager ikke genvalg

Rasmus (82A 1.tv.) enstemmigt valgt til posten.

Bestyrelsen består herefter af

Formand: Brian Bruhn Knudsen, lejlighed 11

Bestyrelsesmedlem: Lars Jensen, lejlighed 7

Bestyrelsesmedlem: Zaim Hadziabdic, lejlighed 13

Bestyrelsesmedlem: Poul Jørgensen, lejlighed 14

Bestyrelsessuppleant: Rasmus Falling, lejlighed 3

7. Valg til revisor

Tanja (82A 1.th.) enstemmigt valgt til revisor.

8. Valg til revisorsuppleant

Louise (82A 2.th.) enstemmigt valgt til revisorsuppleant.

9. Faldstammer og vandværk

Louise kontakter en vvs'er, de tidligere har benyttet privat, med henblik på at indhente tilbud.

Brian laver en opdateret projektbeskrivelse til brug ved tilbud på opgaven.

Prioritet for renovation af faldstammer ligger nu i 82A, venstre side, grundet situation med gennemtærede rør i 82A 1.tv.

Som udgangspunkt vil ejerforeningen dække ved uventede komplikationer under arbejdet som f.eks. sammenstyrning af gulv afløb. Dog bør bestyrelsen forbeholde sig retten til at vurdere hvert tilfælde. Bestyrelsen bør undersøge muligheder for byggeforsikring.

Bestyrelsen fortsætter med at indhente tilbud og sagen forventes at tages op igen på den kommende ekstraordinære generalforsamling eller alternativt et beboermøde, når vi har et par konkrete løsninger, vi kan overveje til opstart på projektet.

10. "Frit antenne valg"

Tanja undersøger fibernet ift kommunen mv.

Som det ser ud lige nu, er det en væsentlig udgift for foreningen, hvis der skal ændres på vores nuværende system. Enighed om at udskyde denne diskussion indtil foreningens behov og især økonomi åbner op for diskussionen igen.

11. Fremtidig E/F vedligeholdelse og andre opgaver, "projekt ønskeliste"

Louise foreslår halvtag til cyklerne i gården, men er enig i, at det på nuværende tidspunkt ikke er højt prioriteret.

Bestyrelsen kigger på listen af opgaver og ønsker fremadrettet.

12. **Fremlæggelse af budget 2017 samt fastsættelse af ejerforeningsbidrag - se bilag 'C'**

Bestyrelsen undersøger om vores service aftale med Juvel er tilfredsstillende.

Medlemmerne har vedtaget enstemmigt at hæve bidraget til 150 kr * fordelingstal fremadrettet.

Budgettet godkendt af alle tilstedeværende.

13. **Fastsættelse af arbejdsdage**

Bestyrelsen fastsætter arbejdsdage.

14. **Eventuelt**

Altaner: Ikke pt. aktuelt.

Murbier: Tanja og Louise har begge observeret murbier i ejendommen. Bestyrelsen undersøger bekæmpelse.

Tanja påpeger (og flere medlemmer udtrykker enighed), at nogle beboere tilsyneladende efterlader deres affald (madpakker, tyggegummi, cigaretskodder osv) på fællesområder. Dette **skal** stoppes! Ryd op efter jer - og lær jeres børn det samme.

Tanja har bestyrelsens velsignelse til at fortsætte sin kamp for fællesområdernes udseende.

Lars gør opmærksom på, at vi har fået mange nye ejere/beboere og foreslår, at tiden måske er moden til at forsøge med lidt socialt hygge. Er der opbakning til en sommerfest? Poul har tidligere også udtrykt interesse - er Poul måske villig til at undersøge dette nærmere?

Brian (og bestyrelsen) vil skrive til de resterende ejere med nedslidte vinduer. Ordlyden af disse breve vil gå på, at bestyrelsen er opmærksom på de enkelte ejeres vinduers tilstand og opfordrer disse ejere til at få nye vinduer inden deres forfald medfører materiel eller personlig skade. Ved denne henvendelse vil bestyrelsen også fralægge sig ansvar på foreningens vegne såfremt vinduerne tilstand medfører skader - og kan rette erstatningskrav mod eventuelle ejere.

Sidst men ikke mindst gør bestyrelsen opmærksom på, at der nu er 4 tilbageværende medlemmer, som har andel i taglånet. Bestyrelsen anbefaler fortsat, at man som en af de tilbageværende, forsøger at frigive værdi (eventuelt friværdi i ens lejlighed/realkreditlån) til at indfri dette lån. Det giver en mindre økonomisk "straf" (afgift) af indfri før tid, men som et 8% lån, er der mange penge at spare for de enkelte ejere set over de næste mange år, som lånet ellers fortsat løber.

Dirigent Tanja Aagesen

Formand Brian Bruhn Knudsen

Bestyrelsesmedlem Zaim Hadziabdic

Bestyrelsesmedlem Lars Jensen