

Referat

fra ordinær generalforsamling i E/F Tårnby Vænge

Afholdt onsdag den 2. maj 2018 kl. 19.00

Ved generalforsamlingens start var 4 ud af 14 stemmeberettigede medlemmer repræsenteret. Inden afslutning af punkt 2, "bestyrelsens beretning", havde yderligere et medlem tilsluttet til generalforsamlingen og dermed var 5 ud af 14 stemmeberettigede medlemmer til stede. Ingen medlemmer repræsenteret ved fuldmagt.

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

Fremmødte medlemmer: Lars Fergo (3) og Tanja Aagesen (4)

Ej fremmødt var lejlighed 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10, 12 og 13.

Andre tilstedeværende: Neel Visser (11) og Bjarne Christensen (ekstern, regnskab)

1. Valg af dirigent samt valg af referent

Neel (11) valgt til dirigent.

Brian (11) valgt til referent.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Brian fremlagde årsberetning 2017 - vedlagt som bilag 'GF2018: Årsberetning 2017'.

Der blev udtrykt ønske om, at bestyrelsen indhenter flere tilbud (mindst 3), når bestyrelsen iværksætter opgaver af væsentlig økonomisk betydning.

Bestyrelsen var ikke uenig, men bemærkede at medlemmerne ikke altid har det fulde overblik over bestyrelsens forudgående arbejde, især hvad angår udskiftning af faldstammer, og et efterfølgende ønske i bestyrelsen om at beholde de håndværkere, man har opbygget tillid til, når igangværende opgaver fortsættes.

Bemærkningen er dog taget til efterretning af bestyrelsen fremadrettet.

Årsberetningen er godkendt af alle tilstedeværende .

3. Fremlæggelse af årsregnskab 2017 - se bilag 'Årsrapport 2017'

Bjarne fremlagde årsregnskabet.

Årsregnskabet nåede ikke at blive revideret før generalforsamlingen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at YouSee kun er betalt 3 gange i 2017, og derfor er posten til YouSee markant mindre. Dette skyldes dog blot "periodisering"; dvs. en betaling er faldet lige efter årsskiftet til 2018, og foreningen er ikke i restance og ej heller har medlemmerne betalt for meget!

Bjarne Christensen og Tanja (4, valgt til revisor i 2017) vil afholde et møde efter generalforsamlingen, hvor revision vil finde sted.

Årsregnskabet 2017 er godkendt af alle tilstedeværende (5 for) med forbehold for, at Tanja kan godkende regnskabet i den efterfølgende revision.

4. Indkomne forslag

4.1. Udskiftning af dørtelefoner; evt. til GSM-baseret løsning (L 3)

Lars Fergo fremlagde forslag til en ny GSM-baseret dørtelefon med en forholdsvis lav udgift til etablering, men de tekniske forhold og priser skal undersøges nærmere. Bestyrelsen fortsætter med at undersøge muligheder og økonomi. Bestyrelsen er gjort bekendt med, at især opgang 82A har problemer med de eksisterende dørtelefoner.

4.2. Oprettelse af fælles-netværk med Internetforbindelse (L 3)

Lars Fergo vil undersøge hvilke fiber muligheder, der er i nærheden af vores bygning. Bestyrelsen er ikke afvisende over for den betydning, et fælles netværk til kommunikation (telefon/Internet) og TV, kan have for ejerforeningen. Dog mener bestyrelsen, at ejerforeningen ikke har det økonomiske råderum på nuværende tidspunkt til en sådan ombygning, ud fra de omkostninger det kan indebære.

5. Husorden: medlemmer, lejere og bestyrelsens roller i håndhævelse af reglerne

Der har været en del problemer med kommunikationen.

Bestyrelsen undskyldte en tilsyneladende passivitet (bemærk: bestyrelsen har ikke været passiv, men på visse punkter blevet vildledt og på andre har manglet opfølgende kommunikation). Tal sammen, tal med bestyrelsen.

Skal bestyrelsen gå ind i en sag, kræver det, at medlemmerne også selv dokumenterer forholdene og hvad medlemmerne selv har gjort i sagen. En sådan dokumentation vil være enormt vigtig for bestyrelsens videre arbejde! Og tag fat i bestyrelsen, hvis problemerne fortsætter.

Der blev stillet forslag om, at benytte et eksternt firma til (gentagende) oprydning i opgangene, så husordenens punkt 1 bliver efterfulgt. Bestyrelsen var ikke afvisende over for dette forslag, da det har betydning for brandsikkerheden i ejendommen. Bestyrelsen vil fortsætte diskussionen og muligheder internt.

6. Ejerforeningens fællesantenne: TV-pakke og fritvalgsordning - se bilag 'Fritvalg af TV-pakke jf. lovkrav'

Umiddelbart er YouSee indstillet på, at foreningens medlemmer kan framelde sig tv-pakken, uden at det påvirker de resterende medlemmers abonnement. Ved framelding vil (skal) ejerforeningen betale for, at en YouSee tekniker plomberer den enkelte lejligheds adgang til fællesantennen. TV-pakken kan opsiges med en frist på løbende måned + 1 måned. Bestyrelsen vil snarest udsende et brev til alle lejligheder/medlemmer angående "fritvalg" og muligheden for at fravælge fællesantenne og tilhørende tv-pakke.

7. Fremlæggelse af budget for 2018 samt fastsættelse af ejerforeningsbidrag - se bilag 'Budget 2018'

Nyt budget opstillet og udsendes til medlemmerne, hvor fællesbidrag og betaling for tv-pakken adskilles tydeligt.

I budgettet øges "øvrige vedligeholdelse" posten til kr. 100.000 for 2018.

Set i lyset af adskillige større vedligeholdelsesudgifter og det fortsatte projekt med at renovere faldstammer, har generalforsamlingen bedømt et behov for stigning i fællesbidraget.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt (5 for) at hæve fællesbidraget til kr. 165*fordelingstal.

Budgettet blev godkendt af alle tilstedeværende.

8. Valg til bestyrelsen

8.1. Formand, Brian Bruhn Knudsen genopstiller ikke

Lars Fergo (3) enstemmigt valgt til posten.

8.2. Bestyrelsesmedlem, Lars Jensen modtager genvalg

Lars Jensen (7) enstemmigt genvalgt til posten.

8.3. Bestyrelsessuppleant, Rasmus Falling er ikke længere medlem af E/F Tårnby Vænge

Poul Dybro Jørgensen (14) enstemmigt valgt til suppleant posten.

Da Poul blev valgt til bestyrelsen i 2017, efterlader dette valg en tom bestyrelsespost.

Brian Bruhn Knudsen (11) enstemmigt valgt (for ét år) til at overtage bestyrelsesposten efter Poul.

Bestyrelsen består herefter af*

Formand (2 år): Lars Fergo, lejlighed 3

Bestyrelsesmedlem (2 år): Lars Jensen, lejlighed 7

Bestyrelsesmedlem (1 år): Brian Bruhn Knudsen, lejlighed 11

Bestyrelsesmedlem (1 år): Zaim Hadziabdic, lejlighed 13

Bestyrelsessuppleant (1 år): Poul Jørgensen, lejlighed 14

***Se tillæg til generalforsamlingsreferatet!**

9. Valg til revisor samt revisorsuppleant

Henrik Visser, far til Neel Visser (11), enstemmigt valgt til revisor.

Tanja Aagensen (4) enstemmigt valgt til revisorsuppleant.

10. Eventuelt

Bestyrelsen opretter et domæne til ejerforeningen og tilknytter e-mail adresser til bestyrelsens medlemmer gennem dette domæne.

Addendum: E/F Tårnby Vænge har nu domænet www.taarnby-vaenge.dk og bestyrelsen kan i fremtiden kontaktes via bestyrelsen@taarnby-vaenge.dk.

Dirigent Neel Visser

Bestyrelsesmedlem Lars Jensen

Bestyrelsesmedlem Brian Bruhn Knudsen

Bestyrelsesmedlem Poul Dybro Jørgensen

Tillæg til referat

fra den ordinære generalforsamling 2018 i E/F Tårnby Vænge

Formand Lars Fergo har ved e-mail til bestyrelsen, modtaget 3. maj 2018 kl. 22.22, meddelt, at han med øjeblikkelige trækker sig fra formandsposten og udtræder af bestyrelsen.

Lars Fergo har begrundet dette valg i sin e-mail.

Det betyder, at Poul Dybro Jørgensen indtræder som fuldtid medlem af bestyrelsen øjeblikkeligt.

Samtidig er bestyrelsen blevet gjort bekendt med, at Zaim Hadziabdic har solgt sin lejlighed.

Zaim bliver dog i lejligheden som lejer, men det betyder, jf. vores vedtægter, at han ikke længere kan indgå i bestyrelsen.

Da Poul allerede er indtrådt i bestyrelsen, og vi ikke har andre bestyrelsessuppleanter, kan bestyrelsen ikke konstituere sig selv med en ny formand (jf. §16 stk. 3).

Derfor vil bestyrelsen snarest muligt indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Som udgangspunkt vil den ekstraordinære generalforsamling omhandle:

Valg af formand

Valg til en bestyrelsespost

Valg til bestyrelsessuppleant

Bestyrelsen afholder næste bestyrelsesmøde onsdag den 23. maj, og dato for en ekstraordinær generalforsamling vil blive fastsat på dette møde.

Den siddende bestyrelse vil kun kunne fungere i reduceret kapacitet, indtil en ny bestyrelse er valgt.