

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Ejd. 151

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, den 21. november kl. 19.00, afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Brøndby-vestervej 60-68. Generalforsamlingen blev afholdt på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogagervej 34 (hovedindgangen, stueetagen tv.) 2605 Brøndby med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2019 – 2024 for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. vedtægternes § 4.
A) Forslag om hjertestarter indkommet fra Preben Andersen
6. Forelæggelse af budget for år 2019 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2020.
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt, han er på valg.
Steen Bang Ingvarsen er ikke på valg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:
På valg er: Peter Heise
Theis Holritz Thorup er udtrådt grundet fraflytning – ny skal vælges for 2 år.
Niels Schunck er udtrådt grundt fraflytning – ny skal vælges for 1 år.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
På valg er Erling Petersen og Evete Mawlad.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Personligt til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var ialt 20 ejere, heraf 0 ved skriftlig fuldmagt.

Til stede var endvidere revisor Thøger Andersen og fra administrator, advokat Erik Due.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Jens Olsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Erik Due påtog sig referenthvervet.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen lød som følger:

Ordinær Generalforsamlingen for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Onsdag den 21 november 2018.

Bestyrelsens beretning.

Containergården.

Vi arbejder pt. med en løbende renovering af vor containergård.

Vi har fået lagt ny asfalt på halvdelen af arealet hen mod naboen.

Ny overdækning incl. lukkede rum for affald vil blive opført i 2. kvartal 2019.

Nye lysmaster.

Her vil vi også få opsat overvågningskameraer, da vi desværre dagligt ser pladsen benyttet som en stor affaldscontainer. Flok smider bare deres affald, hvor de står og går. Vi bruger i snit 5 til 8 timer ugentligt på oprydning. Vi håber, at dette stopper nu med de nye tiltag, der bliver sat i gang.

Ny stensætning ind mod naboen ud for Blok 68.

Vi har i de sidste par år arbejdet med en plan om at få opsat et stengærde incl. ny belysning.

Dette er nu færdigt og området ud for blok 68 har fået et flot udsende. Denne opbygning kan kun lade sig gøre ud foran blok 68.

Der arbejdes på en anden løsningsmodel ud foran blok 66, da det gamle stengærde ligger helt op til naboskellet. Dette arbejde udføres i løbet af 2020.

Gadebelysning i området.

Ny gadebelysning er færdig udført uden for blok 68. Samme udformning af gadebelysning vil blive udført ud foran blok 66 i løbet af 2019/20. Ligeledes har vi fået udbygget vort datanet og IT-installationer, så hele bebyggelsen nu kan overvåges elektronisk. (styring og registrering af varme, vand og el)

Belysningen i samtlige opgange er nu tilendebragt. Vi har de sidste par mdr. været rundt i alle opgange og justeret lyset, så der ikke er mørke områder på trappegangen.

Affaldsøerne

De to affaldsøer lever sit eget liv. Her har vi også brugt rigtig meget tid på at få disse øer til at fremstå bare nogenlunde rene og pæne.

Vi har nu opsat video overvågning på affaldsøerne, så vi efterfølgende kan kontakte de enkelte beboere, der ikke helt forstår at benytte vort affaldssystem. Store ting skal ned på containerpladsen og ikke bare sættes på affaldsområdet. (vi har set TV apparater, tæpper m.m. lagt ved affaldsbeholderne).

Nye projekter:

Kloakker.

Vore kloakker er meget slidte og flere steder så meget, at de falder sammen. Vi er i gang med at få indhentet priser på reparationer og udskiftning af flere rørledninger ind til de fire blokke. Budgetpriser ligger på mellem 2-3 mio. kr. Dette arbejde vil påbegynde i løbet af 2019 og vil fortsætte de næste par år. Vi vender tilbage med mere information om dette i løbet af 2019.

Nye vinduer

Vi er i gang med de indledende møder med vor arkitekt og ingeniør omkring udskiftning af vore vinduer. Vi er startet med en løbende udskiftning af vinduer i stueetagerne. (Farven bliver som de nuværende vinduer. Desuden flyttes vinduerne ud til facaden, hvilket betyder, at der kommer en vindueskarm i køkkenet.

I samme omgang er vi også i gang med at se på en altanløsning, nu hvor der skal opsættes nye vinduer.

Når hele projektet er klar, vil vi indkalde til et møde i løbet af forsommeren 2019.

Udvidelse af parkeringspladser.

Vi er i gang med et projekt omkring udvidelse af parkeringspladser ud foran blok 60 og 62.

Vi ser nu dagligt, at der holder biler parkeret alle steder ud foran blok 60 og 62.

Der vil blive mulighed for at udvide med 6 p-pladser, (vi nedlægger de to grønne pladser med træer for at give plads til 6 p-pladser). Efterfølgende vil der bliver genplantet 3-4 nye træer som de eksisterende på området.

Dette projekt skal igennem teknisk forvaltning og der vil gå ca. 3 mdr., før vi hører noget fra kommunen.

Alm. vedligehold af områderne.

Som omtalt før, har vi desværre store problemer med, at der efterlades meget affald rundt omkring på vores arealer.

Der bruges fra Erlings og Steens side flere timer ugentligt for at holde vores områder bare nogenlunde pæne. Vi henstiller til alle om at tage vare på dette problem, hjælp dig selv og dine naboer med at holde området rent, tak.

Vedr. restancer

Vor restanceliste er pt. på kr. 55.000,00 kr., heraf er der 3 beboere, der står for 80 % af beløbet.

Til beretningen fremkom følgende bemærkninger:

Kunne der ikke laves parkeringspladser for enden ved blok 60. Der blev svaret, at det er for tæt på vejen og huset.

Jens: Bestyrelsen blev rost for deres arbejde.

Maibritt oplyste, at der er meget larm i forbindelse med parkering nedenfor hendes vinduer. Der blev svaret, at der skal være en vis afstand til et vindue fra parkering. Bestyrelsen ser på løsningsmulighederne.

Der blev spurgt til, hvilke vinduer, der vil blive købt. Det blev svaret, at det forventes at blive 2 lags termoruder.

Det blev oplyst, at der som regel er pladser ved nr. 66.

Pia spurgte til, om der også skal skiftes døre? Det blev svaret, at dørene skiftes ud løbende.

Beretningen blev herefter **godkendt**.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2017 med revisors påtegning til godkendelse.

Revisor Thøger R. Andersen gennemgik årsrapporten for 2017 og besvarede de i relation hertil stillede spørgsmål.

Revisor oplyste bl.a., at det gamle fælleslån er indfriet. Det har kostet en overkurs på kr. 16.000. Men der er ikke længere renteudgifter, fordi lånet er indfriet.

Generalforsamlingen **godkendte** herefter årsregnskabet.

Ad 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2019 – 2024 for ejendommen til godkendelse.

Peter Heise gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til planen.

Der blev spurgt til pkt. 16 omkring renovering af facader. Det erkun nr. 64, dette gælder.

Der blev spurgt til pkt. 17 omkring aflåst cykelskur. Er det fordi folk ikke kan bruge kælderens ? Cykelskur er vel ikke mere sikkert end en kælder. Det blev svaret, at det er ikke alle, der har det lige nemt med at tage cykler op og ned fra kælderen. Men det er næppe mere sikkert. Vedligeholdelsesplanen blev herefter **godkendt** med alle stemmer for, på nær en, der stemte imod pga. parkeringsplanen.

Ad 5 - Forslag jfr. vedtægternes § 4.

A) Forslag om hjertestarter indkommet fra Preben Andersen.

Preben Andersen fremlagde og begrundede forslaget, der herefter blev sat til afstemning. Peter Heise oplyste, at han har ledt efter priser og det lå mellem kr. 18.000 og kr. 30.000. Der skal føres tilsyn med hjertestarteren. Det årlige tilsyn koster mellem kr. 2.000 og kr. 3.500 årligt.

Hvis hjertestarter skal sættes op, så bør det være lige overfor skraldeøen overfor blok 66 i det lille indhak.

Preben mente, det var bedre med nr. 68 pga. sol i nr. 66.

Det anbefales også, at der købes et kursus til dette også.

For stemte 47,41
Imod stemte 34,74
Blankt stemte resten.

Forslaget er herefter **vedtaget**.

Ad 6 - Forelæggelse af budget for år 2019 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2020.

Budget 2019.

Revisor Thøger Andersen gennemgik budgettet for 2019.

Der blev spurgt til grundpakken. Det er en alle har uanset øvrige pakker.

Generalforsamlingen **vedtog** herefter budgetforslag for 2019

Budgetestimat for 2020

Budgettet skulle ikke vedtages, men det endelige budget 2020, vedtages først næste år.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt, han er på valg.

Steen Bang Ingvarsen er ikke på valg.

Ad 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Peter Heise

Theis Holritz Thorup er udtrådt grundet fraflytning – ny skal vælges for 2 år.

Niels Schunck er udtrådt grundt fraflytning – ny skal vælges for 1 år.

Efter valg består af bestyrelsen herefter af følgende:

<i>Navn:</i>	<i>Adresse:</i>	<i>På valg:</i>
Steen Bang Ingvarsten (formand)	Brøndbyvestervej 68 A, 2, L 4	2019
Jens Olsen (bestyr.medlem)	Brøndbyvestervej 62 A, 2, L 4	2019
Peter Heise (bestyr.medlem)	Brøndbyvestervej 66 A, 2, L 1	2020
Maibritt M.Ludvigsen	Brøndbyvestervej 62 B, 1, L 4	2020
Erling Petersen	Brøndbyvestervej 64 A	2019

Ad 9 – Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På valg er Erling Petersen og Evete Mawlad.

Følgende blev valgt som suppleanter:

Evete Mawlad	Brøndbyvestervej 62 B, 2, L 3	1. suppleant
Janni Amtoft	Brøndbyvestervej 66 A, st. L 4	2. suppleant.

Ad 10 – Valg af revisor

TT Revision v/Thøger R. Andersen blev genvalgt som revisor

Ad 11 – Eventuelt.

Der blev spurgt til, om der kunne trækkes nye streger ved fartbom.

Der blev efterlyst skilt ved vendepladsen om, at det kun er af- og pålæsning ellers parkering forbudt.

Kunne der ikke laves en liste over, hvem der bruges som viceværter og håndværkere. Problemet er, at det har været misbrugt tidligere og nogle bestilte bare arbejde på foreningens regning.

Listen har ikke været opdateret, men det bliver den.

Hvis man ringer akut til en håndværker, så husk at give foreningen en besked enten til bestyrelsen eller til telefonsvareren.

Der er skiftet vindue i stuen, f.eks. 66 B st. tv., køkkenvinduet. Det er det vindue, bestyrelsen mener, er et godt bud på det fremtidige vindue.

Vaskeriet. Mulighed for at booke til vask. Er det overvejet. Der vaskes ca. 3,7 gange om dagen, hvorfor der ikke er det store behov, men fredag-lørdag-søndag vaskes mest – ca. 70%.

Hvad er kriteriet for at skifte en hoveddør. Det er, når de er meget svære at lukke til sidst pga. problemer med karm, hængsler mv. På nuværende tidspunkt er skiftet 6 hoveddøre over 3 år. Der er 132 i alt i ejendommen.

Der er sat overvågning op i kælderen. Der er noget på udearealer og i nr. 68 pga. der har været nogen i denne blok, som ikke kendte forskel på dit og mit.

Bestyrelsen beklagede den manglende information.

Foreningen har en hjemmeside. Det kan overvejes med et forum f.eks. på facebook.

Da der ikke fremkom yderligere indlæg, takkede formanden de tilstedeværende for fremmødet, mens dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.00.

.....
Steen Bang Ingvartsen
Formand

.....
Jens Olsen
Dirigent.

Hjemmeside for E/F Brøndbyvestervej 60-68: www.efbv.6068.dk