

BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2010, den 9. december kl. 19.00 afholdes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Kulturhussalen, Flodvej 68.

Formanden Camilla Schreiner-Frantzen bød velkommen.

Punkt 1: Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat Torben Lund som dirigent og Torben Lund blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Punkt 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne halvår siden den ordinære generalforsamling.

Formanden Camilla Schreiner-Frantzen aflagde beretning.

Bestyrelsens beretning vedhæftes som bilag.

Arne Kristensen, lejlighed 212 redegjorde for, at der i bestyrelsen havde været diskussion af hvad beretningen skulle indeholde og at man ikke kunne blive enige om kælderrum og udlejning og oplysning heraf. Arne oplyste, at der var mulighed for at leje et stort kælderrum til korttidsudlejning i til 2 måneder, men oplyste, at han var af den opfattelse, at dette burde lejes ud på normale vilkår. Sven Kruse Andersen, lejlighed 131, oplyste, at han var af den opfattelse, at det var en god mulighed at kunne tilbyde ejerne at i forbindelse med renovering af lejlighed kunne leje et kælderlokale til placering af møbler. Formanden redegjorde herefter for, at det havde været drøftet men at der ikke kunne skabes enighed i bestyrelsen herom.

Knud Hansen, lejlighed 181, meddelte at det var noget svineri, at rengøringen smed deres brugte klude ned fra 2. sal, hvor de ramte blomsterkummerne og beskadigede beplantningen heri. Formanden Camilla Schreiner-Frantzen redegjorde for, at hun havde noteret sig oplysningerne, men at det havde været rart om den rengøringsansvarlige havde fået det at vide når der konstateredes uregelmæssigheder så man straks kunne tage det op med rengøringsfirmaet.

Beretningen blev herefter taget til efterretning fra salen.

Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2011 og fastlæggelse af kontingent.

Arne Kristensen gennemgik det udsendte forslag til budget for 2011 og redegjorde for, at der var en stigning i budgettet på 1,8 / 1,9 % svarende til den generelle prisstigning i samfundet.

Overskuddet i år ville være ca. 600.000 som en følge af, at besluttede vedligeholdsposter ikke er blevet fortaget på nuværende tidspunkt.

Der fremkom forespørgsel til posten lønninger og det ønskedes oplyst, om der var flere ansatte. Dette var ikke tilfældet der var alene tale om et efterslæb, samt betaling af overarbejde som følge af bl.a. sne i forbindelse med overenskomst. Ole Rasmussen, lejlighed 231 mente der måtte kunne findes besparelser i budgettet, således at der ikke skulle foretages forhøjelse af fællesudgifterne. Sven Kruse Andersen, lejlighed 131, redegjorde for, at der alene var fremsat forslag om almindelig

stigning eller prisstigninger og at de penge der var i overskud skulle bruges næste år til de opgaver der allerede var truffet beslutning om.

Budgettet blev herefter sat til afstemning, 1 stemte imod og resten for og budgettet blev godkendt med overvejende majoritet.

Punkt 4: Eventuelt.

Knud Hansen, lejlighed 181, forespurgte til om lofter blev genopsat i de opgange der er blevet malet. Bestyrelsen oplyste at dette var tilfældet og at man havde haft rykket for opsætning af plader. De skulle blive opsat inden jul.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller emner, der ønskedes debatteret og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.37.

Dirigent

Referent

Torben Lund

Lone Helmo

Bestyrelses beretning 9/12 2010.

Fælleshuset.

I anledning af at vi fik nyt køkken og at ejerforeningen kunne fejre 30 års jubilæum indbød vi alle beboere på grill pølser og hygge Skt. hans aften.

Der bliver også slået hårdere ned på rengøring efter endt lejemål, hvilket ikke altid giver glade miner, men som sagt gør vi det jo for at vi alle kan have vores fælleshus lidt længere.

Beplantning

Der er blevet fældet 5 træer i Pærevangen og 1 i Blommevangen, fordi deres rødder brød igennem til kloakrørene. Der vil blive plantet Rønne træer ved nedkørsler, Canadisk bøg ved blok B, foran D og en blod bøg mellem blok D og E.

Det var meningen at der på området ved Pærevangen 1 skulle have været påbegyndt en oprydning, men dette udskydes nok til næste år.

Området er pt. misligholdt og det kan være forbundet med fare at bevæge sig ind i området da flere store træer er væltede og læner sig op af nabo træer.

Der er risiko for at træerne kan vælte ind over naboernes huse. Bestyrelsen finder det derfor nødvendigt at fælde træerne i området, og genplante nye i lighed med hvad der er foretaget i Blomme og Pærevangen. Det skal bemærkes at i henhold til udstyknings deklARATIONEN skal området anlægges og vedligeholdes som park. Hvilket man ikke ligefrem kan kalde det i sin nuværende form. Området er i øvrigt fyldt med kvas og udgør en brandrisiko.

Renovation.

Vi har indsendt en protest i forbindelse med kommunens høring om nyt affaldsregulativ, og vi havde i den anledning bedt om et møde med kommunen for at få at vide hvordan de havde tænkt sig at vi skulle kunne implementere regulativet her i foreningen. Det er endnu ikke lykkedes os at få et møde i stand.

Vi afventer derfor stadig svar fra kommunen.

Ventilation.

Alle udsugningsanlæg er gennemgået i juni måned. Skulle der være støj fra anlægget hører vi gerne om det. I de fleste tilfælde skyldes det installation af ulovlige emhætter eller anden ændring af ventilationssystemet, hos en selv eller over / underbo

Hærværk/indbrud.

Vi har desværre været plaget af en del indbrud i opgangene, hvor tyvene umiddelbart går efter dyrere barnevogne. og for at forebygge/forbedre indgangsdørenes modstand mod indbrud, har vi fået monteret en metalskinne., som forhåbentlig gøre det sværere for tyve at bryde ind.

Døren til kontoret er også udskiftet efter indbrudsforsøg.

Sidste indbrudsforsøg blev standset af en beboer og den ene af tyvene er fanget.

Kloakker

Alle kloakker fra vej til P-kældre er undersøgt for rødder og andre ødelæggelser. Et par steder er og har det været nødvendigt at opgrave og genetablere ødelagte kloakker, andre steder har en rod fræsning været nok.

Rengøring.

Ejerforeningen har fået nyt rengøringsfirma til trapperengøring Fejekosten.

Renovering.

Der er ikke igangsat tag renovering og vindues udskiftning i 2010, da vi har haft lidt problemer med at få færdig gjort arbejdet fra 2009, bestyrelsen valgte at vente på at arbejdet der blev bestilt i 2009 var blevet udført korrekt inden den satte nyt arbejde i gang. Dette arbejde var først tilendebragt sidst i september og det var derfor for sent. Vi valgte i stedet at lave 3 blokke med tagrender her i oktober / november

I blok A-B-C er vi i gang med opgangs renovering, her bliver der malet hele vejen op da disse blokke jo kun har 2 etager var merudgiften så beskedent at det ikke kunne forsvares at bruge penge på afvaskning frem for maling.

Energimærke.

Vi har netop fået lavet nyt energimærke. Rapporten er lagt ud på vores hjemmeside, skulle nogen *ikke* have mulighed for at downloade den her, så kan den naturligvis afhentes på kontoret. Der er enkelte fejl i rapporten der vil blive drøftet med energi rådgiveren, men af hensyn til dem der skal sælge har vi valgt at fremlægge rapporten som den er, og rette den senere.

Lejekontrakter.

Der er 33 lejligheder, som er fremlejet her i Ejerforeningen. 17 i Pærevangen og 16 i Blommevangen.

her af har 4 ikke afleveret lejekontrakt som vedtægterne forlanger det, vi håber at disse meget hurtigt kommer os i hænde.

Bestyrelsen.

Ebbe Engmark har som tidligere meddelt valgt at trække sig fra bestyrelsen. Bestyrelsen vil her gerne takke for det arbejde han lagde i foreningen.

Der er derfor indkaldt til ekstraordinær generalforsamling så vi kan få suppleret bestyrelsen op. Vi mangler nogle arbejdsvillige hænder i bestyrelsen. Meget gerne nogen med erfaring indenfor styring af håndværkere / byggeentrepriser, varme anlæg og som vil påtage sig lignende arbejde i bestyrelsen.

Registrering af medejere.

Da foreningen er forpligtiget til at sikre sig at det kun er personer der i henhold til vedtægterne kan få tale og stemmeret på generalforsamlingen, har bestyrelsen fundet det nødvendigt at indføre en kontrol ved udlevering af stemmesedler. Vi har derfor indført fremvisning af billede ID ved udlevering af stemmesedler.

Da det kun er personer der står på skødet vi har registreret som ejere, er det fremover nødvendigt for ægtefæller, hvis de vil have udleveret stemmeseddel, at lade sig registrere på vores ejer liste, eller medbringe fuldmagt.