

# BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2011, den 28. november kl. 19.00 afholdtes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Kulturhussalen, Flodvej 68.

Formanden Camilla Schreiner-Frantzen bød velkommen.

## Punkt 1: Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat John Jantzen som dirigent og John Jantzen blev valg 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.

Som noget nyt havde formand Camilla Schreiner-Frantzen netop samme dag fået oplyst, at der nu var kommet ”en direkte linie” i fælleshuset til brug for computer o.lign.

Sven K. Andersen, nr. 131, spurgte hvorfor energimærket alene har adresse som Blommevangen 1. Skal den ikke dække hele ejerforeningen? Bestyrelsen svarede bekræftende og at bestyrelsen har bedt om at få det ændret.

Sven K. Andersen, nr.131, spurgte til om det kun var fuger, der blev lavet på blok E eller om der også blev lavet terrasser?. Bestyrelsen kunne oplyse, at det kun var fuger, dog også enkelte fiberbånd.

Sven K. Andersen, nr. 131, spurgte til bestyrelsens holdning til hans ”åbne brev” angående beskæring af buske ud mod Frugtvangen. Formand Camilla Schreiner-Frantzen oplyste, at bestyrelsen ikke havde haft mulighed for at mødes for at drøfte dette, men at hun havde foranlediget, at arbejdet straks blev stoppet. Bestyrelsen taler sammen hurtigst muligt.

Mogens Christensen, nr. 167, spurgte, hvad det nye areal med græs skal bruges til. Bestyrelsen oplyste, at man – grundet bl.a. brandfare og risiko for at træerne ville vælte, da området efterhånden var blevet til en skov – havde besluttet at få træerne fældet og anlægge området med græs, da det var nemmere at vedligeholde. Bestyrelsen har ingen umiddelbare planer med området, men ideer modtages gerne.

Mogens Christensen, nr. 167, oplyste, at han havde rettet henvendelse til bestyrelsen med forslag om en hundepads og han havde forventet et svar. Dirigenten oplyste, at forslaget ikke kunne medtages i dag og henstillede til en fremsættelse af et forslag til den ordinære generalforsamling til april næste år.

John Schmidt, nr. 209, synes at det ryddede areal var blevet pænt, men hvad havde det kostet? Og var træet blevet solgt?. Formand Camilla Schreiner-Frantzen oplyste, at gårdmændene havde fældet træerne, en udefrakommende havde skåret træet op og som modregning fået træet. Det havde kostet lidt at få rødderne bortfjernet og beløbet hertil var taget fra posten ”beplantning”.

Beretningen blev herefter godkendt.

### Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2012 og fastlæggelse af kontingent.

Bestyrelsen, ved konstituerede kasserer, Brian Bøtner fremlagde bestyrelsens forslag til budget.

Sven K. Andersen, nr. 131, mente at de budgetterede kr. 100.000,00 til legepladsen skyldes mange års manglende vedligeholdelse. Havde bestyrelsen overvejet den fremtidige vedligeholdelse? Bestyrelsesmedlem Jan Fauery bekræftede, at det må være op til Ejerforeningen at vedligeholde legepladsen. Så vil den kunne holde de næste 30 år. Dirigenten oplyste, at en legeplads ikke må være farlig for børn og bestyrelsen har pligt til at påse vedligeholdelse eller nedlæggelse af nedslidte, farlige legeredskaber.

Brian Bøtner oplyste, at det indhentede tilbud er incl. en "serviceaftale". Sven K. Andersen nr. 131, ville have sikkerhed for, at bestyrelsen påtager sig ansvaret for en legeplads, idet den nuværende kun havde holdt i 10-15år. Brian Bøtner kunne hertil svare, at serviceaftalen indeholder, at en udefrakommende "synsmand" besigtiger legepladsen ca. hvert 2 år.

Det fremkom et spørgsmål fra salen om, hvorvidt bestyrelsen havde undersøgt muligheden for en "sponsor-legeplads". Formand Camilla Schreiner-Frantzen svarede, at der var blevet undersøgt, men det var ikke pænt med reklamer og det var forbundet med udgifter. Sven K. Andersen, nr. 131, kunne supplerende oplyse, at han havde hørt, at det koster kr. 34.000,- pr. år med en bindingsperiode på 4-5 år..

Irene Roesen, nr. 251, tilkendegav, at man kunne holde fælles arbejds/vedligeholdelsesdag, men at man skulle sørge for at give et ordentligt varsel, så ville der sikkert komme mange flere til sådanne dage og foreslog, at man eksempelvis holdt 1 årlig arbejdsdag, hvor bestyrelsen har planlagt aktiviteter, f.eks. maling af legepladsen. Bestyrelsen vil tage dette forslag ad notam.

Sven K. Andersen, nr. 131, efterlyste et estimat for det nuværende regnskabsårs budget. Endvidere ønskede Sven K. Andersen, nr. 131, at bestyrelsens 5-7 års budget blev opdateret, så ejerne kan se fremdriften i projekterne. Brian Bøtner oplyste, at bestyrelsen havde besluttet at lade foreningens rådgiver Ove Heede gennemgå ejendommen, så der kan laves budgetter for de kommende års vedligeholdelse.

Herdis Kvarnø, nr. 142 spurgte til den store difference på vandforbruget fra det tidligere budget. Dirigenten oplyste, at revisor havde påpeget, at vandforbruget skulle budgetteres højere, så det svarer til det faktiske, forventelig forbrug. Hele ejendommen har en hovedmåler og differencen mellem hovedmålerens aflæsning og de individuelle aflæsningstal påhviler Ejerforeningen. Differencen er et udtryk for Ejerforeningens forbrug.

John Schmidt, nr. 209, spurgte, hvor mange blokke, der mangler zinkinddækning. Formand Camilla Schreiner-Frantzen oplyste, at der manglende 2 blokke mod "Måløv-siden" samt nogle bagved. Hun forventer at man først er færdig i år 2013.

Mogens Christensen, nr. 167, kunne ikke forstå, hvorfor vores gårdmænd – i henhold til overenskomsten med Ejendoms- og servicefunktionærernes landsforbund samlet får ca. kr. 200.000 for meget i løn om året. Brian Bøtner oplyste, at der er mange andre udgifter udover de ansattes faste løn. Sven K. Andersen, nr. 131, oplyste, at de ansatte aflønnes efter overenskomsten.

Tom Lylloff, nr. 103 foreslog, at bestyrelsen i stedet for at betale et malerfirma for maling af opgange, kunne ansætte en maler i f.eks. et år. Det blev endvidere fra salen foreslået, at man i stedet

for en gårdmand kunne ansætte en anlægsgartner. Formand Camilla Schreiner-Frantzen tilkendegav, at bestyrelsen ville undersøge forholdet nærmere.

Bestyrelsesmedlem Jan Faurby præciserede, at alle i bestyrelsen arbejder frivilligt i deres fritid, og at man som bestyrelsen ikke ”kan gribe alle bolde i luften”. Han opfordrede derfor forsamlingen til at komme med gennemarbejdede forslag, som bestyrelsen så kunne arbejde videre med.

Irene Roesen, nr. 251, tilkendegav, at hun synes, at ”tonen” på generalforsamlingerne er lidt for hård og opfordrede til en mere behagelig tone, hvilket hele forsamlingen kunne tilslutte sig til med applaus.

Budgettet blev herefter sat til afstemning. Ingen stemte imod, 1 undlod at stemme. Budgettet blev således godkendt med overvejende majoritet.

#### Punkt 4: Eventuelt.

John Schmidt, nr. 209, roste bestyrelsen for dens arbejde for en bedre varmetilførsel. Bestyrelsen videresendte takken til tidligere bestyrelsesmedlem Karsten Nielsen.

John Schmidt, nr. 209, spurgte, hvorfor det store grantræ ved fælleshuset var blevet fældet. Formand Camilla Schreiner-Frantzen oplyste, at grunden til at træet var blevet fældet skyldes, at det skyggede for de andre træer.

John Schmidt, nr. 209, henstillede, at man i fremtiden var mere miljøvenlig og anvender vandbaseret maling.

Ingen andre ønskede herefter ordet.

Generalforsamling sluttet kl. 19.50.

Dirigent

Referent

# **Bestyrelses beretning 28/11-2011.**

## **Bestyrelsen.**

Som I alle ved så sendte vi en meddelelse ud til jer, om at kassereren havde trukket sig i forbindelse med at bestyrelsen valgte ikke at ansætte Viet Krei.

Karsten Nielsen valgte af personlige årsager at trække sig. Det er af samme grund at vi aften afholder ekstraordinær generalforsamling, for at få valgt en ny kasserer og suppleant.

## **Fælleshuset.**

Vi har fået lagt et nyt gulv på i gildesalen. I den forbindelse fik vi også, ved hjælp af frivillige hænder malet og frisket op.

Huset burde nu kunne klare sig de næste 15 år, hvis vi alle passer godt på det og følger rengøringsplanen.

Hvis vi i det nye år falder over en bønne maling, vil vi gerne have frivillige til at male huset udvendigt.

## **Legeplads.**

Da vi malede legepladsen, fandt man råd i træet. Hvilket betyder at den bør rives ned, dele af den er allerede fjernet.

Bestyrelsen anbefaler derfor at vi river den ned og bygger en ny.

Vi vil dog gerne takke de beboere som hjalp med at male.

## **Beplantning**

"Skoven" er nu ryddet og der er sået græs.

## **Rengøring.**

Vi har over sommeren valgt kun at få gjort rent hver anden uge, hvilket vi i bestyrelsen finder ganske tilfredsstillende.

## **Kælderrum.**

Bestyrelsen har valgt at lade et kælderrum stå ledigt til kort tids udlejning. Dette kører som et forsøg til 1. april 2012.

Så skal du renovere din lejlighed, så har du altså mulighed for i kortere tid at leje et rum til dine ting.

## **Varme.**

Varmeværket har doneret en ny booster pumpe. Dette skal hjælpe til at få varme bragt helt frem til de yderste blokke.

Hvis man nu alligevel skulle få problemer med varmen/ vandet så kontakt EF omgående.

## **Energimærke.**

Vi har netop fået rettet vores 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.

## **Renovering.**

Der er ikke blevet malet opgange i år, da bestyrelsen valgte at bruge pengene på tag/zink inddækninger, da dette var smart at gøre inden vinduerne blev monteret. til gengæld er ALLE vinduer nu skiftet og tag/zinkinddækninger udført i blok K og L.

Vi har startet et forsøg op i blok E, hvor vi har skiftet alle fuger. Lodrette som vandrette. Vi håber dette vil stoppe vand i at sive ned til P-kældrene.

Der er monteret kulfiberbånd på blok D E F.

## **Vandskader.**

Vi har desværre haft en del vandskader, efter al den regn der har været over sommeren. Derfor har vi skiftet en del tagsten.

## **Terrasse brug.**

Det er desværre mere og mere set at beboere anvender deres altaner/ terrasser til oplagrings sted. Dette er dog **IKKE** tilladt.

Her henvises til lokalplaner, byggevedtægter og brandvedtægter.

Dette kan f.eks. være: flyttekasser, store skabe, redskabsskure .... OSV.

Genstande af sådan art bedes fjernet omgående.

## **Husorden.**

Som lejligheds ejer har man valgt at blive en del af et fællesskab, hvor der er plads til alle.

Bestyrelsen vil derfor gerne anmode alle om at vise hensyn og gøre plads til hinanden. Vær derfor venlig at følge EF regler og vedtægter. Er man ikke i besiddelse af disse regler kan Ef's infofolder downloades fra hjemmesiden eller hentes på kontoret.

Udlejer man sin lejlighed, hvad mange gør, så er man forpligtiget til at sikre sig at ens lejer naturligvis også følge disse regler.