



BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2016, den 22. november kl. 19.00 afholdtes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Kulturhuset, Flodvej 68. Smørum.

Formand Bo Jensen bød velkommen og generalforsamlingen blev indledt med en kort præsentation af bestyrelsen.

Punkt 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog advokat John Jantzen som dirigent og John Jantzen blev valgt med akklamation. Dirigenten bemærkede at indkaldelse var sket den 31. oktober 2016 ved omdeling i postkasser, udsendelse på infomail samt opslag i opgange.

Lejl. 55 oplyste, at hun ikke havde fået indkaldelsen i postkassen. Dirigenten oplyste, at viceværtten havde fået til opgave at omdele i samtlige postkasser. Dirigenten erklærede herefter forsamlingen lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Punkt 2. Kort beretning fra bestyrelsen.

Formand Bo Jensen fremlagde en kort beretning for bestyrelsens arbejde siden generalforsamlingen i april 2016 og til dato. Beretningen vedhæftes nærværende referat.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål.

Lejl. 55 spurgte, hvorfor malingen på gelænder i hendes opgang var en anden farve end før? Bestyrelsesmedlem Adam Christoffersen oplyste, at den tidligere vicevært havde indkøbt en forkert maling, derfor denne forskel. Gelænderne bliver nu ens i både Pære- og Blommevangen.

Lejl 36 undrede sig over den proces, der var foregået omkring udvendig maling af altaner. Han følte sig ignoreret af bestyrelsen om hans tidligere fremsatte ønske om fremlæggelse af plancher med farveprøver og spurgte, hvad der efterfølgende var foregået?

Bestyrelsesmedlem Adam Christoffersen oplyste, at den "neongrønne" maling er en fejltoning. Dyrup i Herlev havde tonet den rigtige farve og udleveret en farvekode, så der kunne købes maling andre steder. Denne kode var desværre forkert, og bestyrelsen opdagede først dette, da mange beboere allerede havde købt den forkerte maling og havde malet, hvilket bestyrelsen naturligvis beklagede.

Der udspandt sig herefter en heftig dialog mellem lejl. 36 og bestyrelsen, under hvilken lejl. 36 rejste alvorlig kritik af bestyrelsens ageren.

Dirigenten spurgte om denne heftige kritik skulle betragtes som et mistillidsvotum til bestyrelsen?



Lejl. 36 sagde nej - han ønsker ikke selv at sidde i bestyrelse, hvis den blev væltet, men ønskede en undskyldning.

Dirigenten mente, at bestyrelsen havde afgivet forklaring og beklaget.

Lejl. 178 opfordrede til, at man stoppede dette ordkløveri. Ingen i bestyrelsen har haft en ond vilje. I stedet burde man se på, at vi er kommet et godt stykke videre. Det er naturligvis ærgerligt med farveforskelle, men det kan der rettes op på hen ad vejen. Han mente at forsamlingen for nuværende skulle give bestyrelsen en timeout og lade bestyrelsen tage kritikken til efterretning.

Lejl. 36 forespurgte til, hvad bestyrelsen havde tænkt sig at gøre ved de ejere, der ikke har malet?

Dirigenten oplyste, at han havde haft et møde med bestyrelsen og drøftet dette spørgsmål. Der var enighed om, at det ikke var hensigtsmæssigt at gennemtvinge et afsluttende malerarbejde i den fugtige tid, vi går i møde. Bestyrelsen vil foretage en gennemgang af bebyggelsen i december 2016 og vil herefter rette henvendelse til hver enkelt ejer, der ikke har fulgt det rejste krav om maling. Bestyrelsen er bekendt med, at der en del ejere, der står på en venteliste hos en professionel maler og det må forventes, at denne foretager malerarbejdet i takt med, at det er forsvarligt rent håndværksmæssigt. Der vil efterfølgende blive meddelt ejerne en frist til udgangen af maj 2017 til selv at male eller lade en professionel maler forestå malerarbejdet. Herefter vil bestyrelsen iværksætte de nødvendige tiltag for at få malet for ejers regning.

Der kom fra salen forespørgsel til, hvorfor der skal entres med ekstern gartner til beskæring. Det burde gårdmændene kunne klare.

Bestyrelsessuppleant John Christensen oplyste, at gårdmændene grundet nedskæring i staben ikke kan klare den udvendige nedskæring, kun den indvendige - derfor denne udlicitering. Desuden skal der ske forskellige slags beskæringer og evt. plantning af nyt, da vi har mange typer beplantning.

Der var herefter ikke flere spørgsmål til beretningen

Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2017 og fastlæggelse af kontingent.

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen redegjorte kort for de enkelte poster i de 2 budgetforslag - forskellen på de 2 forslag er kr. 100.000, idet det skulle besluttes, om vi skulle udskifte de sidste dørranlæg i 2017 eller over 2 år. Brian oplyste, at han havde lavet en mindre regnefejl i den månedlige fællesudgift (bliver lidt mindre end oplyst). Desværre må der nødvendigvis ske stigning i år, da bestyrelsen forudser mange bygningsrenoveringer.

Der blev fra salen udtrykt ønske om, at der ved fremlæggelse af budgetforslag indsættes en kolonne med sidste års budget.

Der var forespørgsel til om der sker ændring af lys i p-kældrene? Kasserer Brian Bøtner Rasmussen oplyste, at der sker en successiv udskiftning med LED blok for blok. Desuden har bestyrelsen også planer om at ændre lyset i opgangene for at spare el.

Budgetforslag 1 blev herefter bragt til afstemning.

2 stemte imod. 4 undlod at stemme. Budgetforslag 1 blev således vedtaget med overvejende majoritet.



Punkt 4. Eventuelt:

Lejl 182 havde følgende:

1. Hvor bliver parkeringspladsstriberne af?

Formand Bo Jensen oplyste, at der er rettet henvendelse til firma for at få arbejdet udført.

2. Trappevask er under al kritik.

Suppleant John Christensen oplyste, at han løbende laver stikprøvekontrol og opsætter kvitteringssedler i opgangene.

3. Endvidere gjorde lejl. 182 opmærksom på, at der lægges reklamebunker på vores græs. Reklamerne bør ikke opmagasineres på vores område. Reklamerne bliver efterfølgende omdelt i Kirsebærvangen.

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen mente, at reglen er, at reklamerne skal lægges i buddets vogn. Endvidere oplyste Brian, at aftalen med Beekey ikke fungerer og han har utallige gange forgæves forsøgt at komme i kontakt med Forbrugerkontakt for at få en dialog. Han opfordrede endnu en gang beboerne til at ikke at lukke "ukendte" folk, herunder reklamebudde, ind i opgangene.

Lejl. 55 forespurgte til, om der var installeret nye vandmålere i alle lejligheder? Kasserer Brian Bøtner Rasmussen bekræftede, at det var der. Lejl. 55 udtrykte stor ros til bestyrelsen herfor og roste også for de 4 bump i Blommevangen.

Kasserer Brian oplyste, at vores traktor er kaput, hvorfor foreningen bliver nødt til at købe en ny.

Bestyrelsesmedlem Johanne Høgsholm oplyste, at hun siden juni 2016 har forsøgt at komme i dialog med Egedal Kommune omkring vandpytten ved Blok D. Nu sker der formentlig noget.

Lejl. 141 spurgte til, om bestyrelsen havde fået fat i den fraflyttende beboer, hvor vinduet stadig står åbent?

Kasserer Brian oplyste, at han havde talt med ham og han havde oplyst, at han luftede ud.

Lejl. 178 roste bestyrelsen for den handlekraftige indsats med revner i altanerne. Han opfordrede bestyrelsen til at forsøge at reducere fællesudgifterne, da disse ved salg virker høje. Han foreslog bestyrelsen at fremlægge en fordeling af udgifterne over de sidste 5-7-10 år - dette kan virke som et godt værktøj til forståelsen af udgifterne.

Lejl. 178 opfordrede til, at der ikke blev gengivet lejlighedsnr. og fulde navne i referaterne, da disse er offentlige tilgængelige.

Dirigenten oplyste, at dette hidtil havde været en slags "service", men foreslog at der eksempelvis kun angives lejlighedsnr.

Det blev fra salen udtrykt ønske om, at budgettets post " bygningsrenovering" kr. 2.200.000 splittes mere op.

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen oplyste, at denne post er udspecificeret i regnskabet. Det er en meget stor post på budgettet, da det er et ældre byggeri.



Afslutningsvis oplyste bestyrelsesmedlem Johanne Høgsholm, at bestyrelsen har fået henvendelse om manglende højtænder på stien op til Pærevangen 1. Kommunen har oplyst, at stien er i så dårlig stand, at den ikke kan opmales. Så vidt vides er stien kommunal.

Der var herefter ikke flere der ønskede ordet og dirigenten takkede for god ro og orden. Budgetgeneralforsamlingen slut kl. 20.25

Som dirigent:
John Jantzen

Som referent:
Vicky Kristensen

Beretning fra bestyrelsen Ejerforeningen frugtvangen:

Godaften alle sammen, velkommen til budget generalforsamling 2016

Her er bestyrelsen beretning for 2016 siden sidste generalforsamling og indtil dags dato

Bygningsrenovering:

Vi kunne desværre allerede inden vi fik sat gang i bygningsrenoveringen i år, konstatere at der var mange betonafskalninger på altaner i hele Frugtvangen, man har stadig ikke kunne finde årsagen til dette.

Da vi fik sat gang i Condor, kunne vi desværre også konstatere at der var altaner med revner i dæk/gulv.

Vi besluttede hurtigt at vi måtte få disse lavet da der allerede var stillads på blokken og på den måde kunne spare lidt penge.

Dette problem så vi desværre også på de 3 andre blokker der havde haft stillads, dog i mindre grad

Vi har i år holdt en del møder med Condor og Ove hede, for at planlægge en løsning og med stor arbejdsindsats fra Condor, er der nu kortlagt alle de blokke hvor der er problemer.

Derfor vil vi de næste par år have fokus på at få udbedret disse skader

derudover er der renoveret gummifuger, endegavle og der er blevet lavet en del betonreparationer rundt omkring

Fælleshus:

Vi hører ikke så meget til problemer med hashhandel nede ved fælleshuset det ser ud til at der er roligt i øjeblikket, vi har dog i foråret være udsat for hærværk mod varmepumperne dernede et par gange. Vi arbejder for en løsning der kan gøre varmepumperne nogenlunde hærværkssikre

Vandskader:

Forleden havde vi et brud på en fjernvarmeledning ved blok B, der gjorde at der ikke var noget varme i pærevangen. Varmen blev dog hurtigt genetableret i løbet af eftermiddagen

Maling af trappeopgange:

Der mangler en 2-3 blokke som bliver gjort færdige i 2017

Legeplads:

Vi måtte sidste år erkende at vores legeplads var nedslidt og da vi kunne konstatere at gyngestativet skulle skiftes, ville det have den konsekvens at vi måtte skifte fald-underlag.

Vi står nu med en næsten ny legeplads hvor vi også har tænkt på at der skulle være lidt siddeplads hvor man kan hygge sig med kaffe og evt. holde en fødselsdag.

Vi kom op på 280.000 for dette arbejde, man har også en legeplads der holder i mange år

Dørtelefoner:

Vi regner med at få de sidste gamle dørtelefoner udskiftet i 2017-2018 alt efter hvilket budget der bliver stemt for

Forbrug:

Når man kigger samlet på Frugtvangens forbrug, så ligger vi nogenlunde på højde med de andre år med hensyn til vand og varme. Derimod kan vi se at vores El-forbrug fortsat er faldende og kan forklares med at vi udskifter til LED, alle de steder vi kan komme til

Indbrud:

Siden sidste generalforsamling har der været 3 indbrud. 2 af gangene i samme lejlighed

Maling:

Vi synes at det er positivt med så mange der har malet. Det har virkelig pyntet i Frugtvangen.

Udlicitering af beskæring:

Som i nok har set, har vi i budgettet for 2017 afsat en post til at kunne udlicitere noget af beskæringen af de grønne arealer

Vi har kontakt med 2 gartnere der arbejder på en plan for hvordan og hvorledes dette kunne gøres. Vi har brugt sidste års tilbud til at få dette budgetlagt og vi forventer at komme et godt stykke med disse penge.

Vi har igennem de sidste år haft mange meninger og tilkendegivelser omkring beskæring og derfor har vi også taget konsekvensen og fået lagt det ud til eksterne

afslutning:

Dette var beretningen om året 2016 og vi fra bestyrelsen ønske jer alle en snarlig god Jul og et godt nytår
