



## BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2015, den 26. november kl. 19.00 afholdtes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Kulturhuset, Flodvej 68. Smørum.

Den konstituerede formand Karsten Nielsen bød velkommen.

### Punkt 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog advokat John Jantzen som dirigent. John Jantzen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

### Punkt 2. Kort beretning fra bestyrelsen.

Formand Karsten Nielsen fremlagde en kort beretning for bestyrelsens arbejde siden generalforsamlingen i april 2015, idet formanden kunne tilføje, at man netop havde fået installeret alarm i materialegården. Beretningen vedhæftes nærværende referat.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål.

Bjørn Lundquist, lejl. 214, havde følgende spørgsmål/bemærkninger:

1. Indbruddet i materialegården - er det forsikringsdækket eller skal EF selv betale?
2. Hvem betaler for, at de opsatte stilladser står så længe?
3. Forstod ikke, hvorfor bestyrelsen havde lukket skyllerummene, idet han henter vand her, når han skal vaske cykel.
4. De store, maledede sten, der var opsat var utrolig grimme.

Bestyrelsen besvarede:

- Ad 1 - Kasserer Brian Bøtner Rasmussen oplyste, at der var opnået fuld forsikringsdækning i forbindelse med indbruddet - bl.a. har forsikringsselskabet dækket stjålet værktøj for ca. kr. 66.000
- Ad 2 - Kasserer Brian Bøtner Rasmussen oplyste, at stilladsleje indgår i entreprisen på betonreovering til fast pris. Han har rykket mange, mange gange, for at få stillads nedtaget efter endt arbejde. Brian går nu i samarbejde med Condor i dialog med stilladsfirmaet.
- Ad 3 - Der henvistes til beretningen.
- Ad 4 - Formand Karsten Nielsen oplyste, at stenene var opsat og malet netop efter ønske på tidligere generalforsamling. Formanden opfordrede forsamlingen til at tage punktet med på næstkommende generalforsamling.



Christina Kohlbach, lejl. 69, spurgte, hvorfor stolperne for oven ved indgangspartierne var skåret skråt af her i vinterperioden? Formand Karsten Nielsen kunne oplyse, at de netop var skåret skråt af, for at vand kunne løbe af. Endvidere var enderne behandlet med imprægneringsvæske og til foråret bliver enderne ommalet.

Beretningen blev herefter godkendt.

### Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2016 og fastlæggelse af kontingent.

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen fremlagde budgettet punkt for punkt, idet han oplyste, at udgangspunktet for budgettet var at holde fællesudgifterne neutrale - altså ingen stigninger. Punktet "døranlæg", budgetteret med kr. 250.000 var eneste forskel på forslag 1 og 2.

Der udspandt sig herefter en debat omkring punktet nye døranlæg, idet bestyrelsen bl.a. kunne oplyse, at reparationer af de gamle anlæg efterhånden var så dyrt, at det var tæt på at være samme pris som for et nyt. Bestyrelsen har indhentet tilbud på flere typer anlæg, og har valgt et digitalt trykanlæg, men uden mobilløsning o.a. De budgetterede kr. 250.000 vil dække udgiften til ca. 10-12 opgange.

Camilla Schreiner-Frantzen, lejl. 55, opfordrede forsamlingen til at ikke at stemme for forslag 1, indeholdende "døranlæg", da hun ikke mente at der var truffet en formel beslutning på tidligere generalforsamling omkring dette.

Preben Skovbjerg, lejl. 36, var ikke enig med Camilla, da han mente at nye døranlæg var meget tiltrængt og han anbefalede at stemme for forslaget med "døranlæg". Formelt set burde forslaget vedtages til april, men det var et fint forslag. Bestyrelsen burde dog have sendt "et par ord" til beboerne på forhånd.

Fra salen fra det stor opbakning til bestyrelsen for dennes handlekraft og virke, også med de udfordringer, der har været med afgåelse af hhv. formand og næstformand. Formand Karsten Nielsen takkede for opbakningen. Bestyrelsen gør ikke bare, hvad den selv vil - bestyrelsen forsøger at opfylde ejernes ønsker bedst og billigst muligt.

Dirigenten John Jantzen anførte, at punktet nye døranlæg tidligere har været debatteret, bl.a. på den ekstraordinære generalforsamling i maj 2014. Dirigenten tilkendegav, at generalforsamlingen legitimt kan beslutte sig for at anvende kr. 250.000 til nye døranlæg. Dirigenten præciserede, at hvis forslag 1 bliver vedtaget er kr. 250.000 øremærket til nye døranlæg. Hvis forslag 2 bliver vedtaget, kan kontoen "vedligeholdelse i øvrigt" ikke bruges til nye døranlæg.

Ingelise Olesen, lejl. 52, ønskede at der blev afsat flere penge til beplantning, således at udstykningsdeklarationen bliver opfyldt. Bl.a. er der blevet fældet træer, som ikke ses "erstattet".

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen oplyste, at hvis det viser sig, at der skal bruges flere penge end budgetteret på beplantning, tages disse et andet sted fra.

Budget forslag 1 blev herefter sat til afstemning:

En stemte imod - ingen undlod at stemme. Forslag 1 således vedtaget med overvejende majoritet.



#### Punkt 4. Eventuelt:

Formand Karsten Nielsen oplyse, at det store piletræ ved legepladsen skal fældes, da rødderne er vokset ned i kloakken.

Preben Skovbjerg, lejl. 36, bad bestyrelsen om at opfordre beboerne til at IKKE at lukke folk - der ringes på dørtelefonerne - ind i opgangene.

Kasserer Brian Bøtner Rasmussen mente, at der på infomailen tidligere var skrevet herom - men at man naturligvis vil gøre det igen. Desuden gengav Brian aftalen med Bekey - aftalen hvor Forbrugerkontaktens reklamebude er udstyret med en APP, som kan åbne døren i et nærmere, begrænset tidsrum, uden at der skal ringes på hos beboerne.

Der kom fra salen ros til bestyrelsens arbejde omkring planlægning af udskiftning af de nye vandmålere. Kasserer Brian Bøtner Rasmussen var glad for rosen, da der var brugt mange timer på projektet - på nuværende tidspunkt mangler der kun ca. 10 lejligheder.

Brian oplyste, at man selv manuelt skal aflæse de nye målere på sædvanligvis den 31.12, hvorefter administrator udarbejder vandregnskab. Der var sammen med opkrævning af fællesudgifter m.v. for december 2015, opkrævet for vandmålerne. Prisen dækker udgiften både til vandmåleren og til op-sætningen (arbejds løn). Der vil efterfølgende fra HG Service blive udarbejdet en kvittering for betaling af arbejds lønnen, således at ejer har mulighed for at benytte bolig-jobordningen.

Formand Karsten Nielsen opfordrede forsamlingen til at melde sig til bestyrelsesarbejdet på den kommende generalforsamling til april 2016 - og oplyste samtidigt, at det var dejligt, at der var kommet 3 nye bestyrelsesmedlemmer til.

Der var herefter ikke flere der ønskede ordet og dirigenten takkede for god ro og orden. Budgetgeneralforsamlingen slut kl. 20.15

Som dirigent:  
John Jantzen

Som referent:  
Vicky Kristensen

## Tillæg til beretningen. 2015

Det er jo ikke en skam at fortælle at der er smuttet to formænd, i året som næsten er gået, vi var lige blevet syv i bestyrelsen

Jan meddelte at han stoppede grundet salg, og derefter blev Anders formand så gik der en tid, pludselig meddelte Anders at han stoppede og ville sælge sin lejlighed. Det kom bag på os der var tilbage i bestyrelsen.

Så der sad vi der igen, en mand, var igen alene, om arbejdet med vandmålerne, men fik hurtigt fat i de partnere der havde med det at gøre, og som alle ved er det gået meget godt. Og vi er færdige med opsætningen af målere, (næsten)

Materialegården, igen har der været indbrud, alt værktøj stjålet, vi har, snakket om at installere, alarm i materiale gården, eller sætte nogle jernplader på væggene.

Renoveringen Vi har fået lavet følgende opgaver. 12 store altaner med kulfiber på blok D-E. Udskiftet betonfuger på blok A-G-J-I. Skotrender på blok G-H-J PVC fuger på A-B-C.

Skiftet gulvbelægning på 2 altaner i blok G og 2 i blok E.

Rufakit blok E2 steder blok D-G.

2 kælder skiftet med led lys

4 nye opgange, dørtelefoner anlæg. Flere mindre altan og beton skader rundt omkring i ejerforeningen.

Vi har startet i april og har derfor mere eller mindre haft stillads på mange blokke året igennem. Vi oplever desværre at vi igen i 2015 har store udfordringer med disse stilladsfirmaer, da man ikke overholder tidsfrister og aftaler, næste år skal vi have en snak omkring hvordan vi løser dette med vores entreprenør.

Vi har haft maler og tømmer, som man kan se er der skåret skråt i toppen og udskiftede en del træ, og der er malet nogle indgange. Blok A og blok B.

Bestyrelsen var lidt for hurtigt ude med at låse døren til de rum, hvor man kunne hente vand til at vaske biler m.m. Vi beklager. Bestyrelsen vil stille forslaget på ordinær generalforsamling.

bestyrelsen er meget ked af at vi bruger mange timer på at forsvare alt hvad vi gør, overfor nogle beboere.

De bure som står i p kældre er til pap der altid andet en pap i, ved siden af buret er der affald, som man selv skal smide i den container vi har hver tredje måned, eller køre på genbrugen, når vi så snakker om affald så skal vores gårdmænd fjerne ting som man ikke selv vil fjerne, det er altså en ejerforening, når gårdmændene fjerner ting, skal vi alle være med til at betale, fordi der er en hel del der ikke gider smide deres ting ud selv

**Info-mail** Al information vedrørende ejerforeningen

vil som hovedregel blive givet på vores info-mail, eller på vores hjemmeside

[www.frugtvangen.dk](http://www.frugtvangen.dk). Du kan tilmelde

dig ved at sende en mail til [info@frugtvangen.dk](mailto:info@frugtvangen.dk)

fra den mailadresse hvor du ønsker,

at modtage info-mail's. Mailen skal indeholde: Navn, Adresse, lejligheds-

nummer. Du er tilmeldt når du får en registrerings mail. Bemærk at man ikke

kan stille spørgsmål på denne mail adresse da den udelukkende bruges til at

sende information ud fra.

Jeg har et ordsprog;

Spørg ikke hvad din forening kan gøre for dig, med hvad du kan gøre for den.