



## BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2013, den 26. november kl. 19.00 afholdtes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Kulturhussalen, Flodvej 68.

Formand Jan Fauerby 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 lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

### Punkt 2. Spørgsmål til beretningen.

Beretningen var omdelt på forhånd og dirigenten spurgte om der var spørgsmål hertil. Preben Skovbjerg lejl. 36 mente, at det i vedtægterne er anført, at beretningen skal aflægges på generalforsamlingen. Formand Jan Fauerby aflagde herefter beretningen. Beretningen vedhæftes nærværende referat.

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, bemærkede, at referat fra generalforsamling i april 2013 endnu ikke var lagt på hjemmeside/infomail. Han efterlyste oplysning om bestyrelsens konstituering og uddelte ansvarsområder og stillede yderligere spørgsmål som: Hvad er der lavet af renovering, og hvad skal der laves? Har bestyrelsen gjort noget ved det høje vandforbrug, specielt i Blok I?

Dirigenten oplyste, at den udførte renovering/vedligeholdelse vil blive gennemgået af bestyrelsen under forelæggelsen af budget.

Formanden Jan Fauerby tilkendegav, at referat ville blive lagt på nettet hurtigst muligt. Han undskyldte et EDB-mæssigt konverteringsproblem. Bestyrelsen er konstitueret således:

Formand Jan Fauerby  
Næstformand Hans Petersen  
Kasserer Brian Bøtner  
Medlem Karsten Nielsen  
Medlem Kristian Paulsen

Angående det høje vandforbrug i ejerforeningen, specielt blok I - oplyste bestyrelsesmedlem Karsten Nielsen om forskellige tiltag. Der er bl.a. opsat "hovedmålere" i hver blok for kontrol af samlet forbrug i de enkelte blokke. I nogle lejligheder var målerne udskiftet. Bestyrelsen overvejede endvidere et forslag om nye vandmålere i lejlighederne, idet den nuværende model ikke kører optimalt - de tæller ikke "silende" vandforbrug. Ved den kommende måling pr. 31.12 agter bestyrelsen at foretage stikprøvekontroller.

Der var ikke yderligere spørgsmål til beretningen, der herefter blev godkendt.



### Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2014 og fastlæggelse af kontingent.

Kasserer Brian Bøtner indledte med en fremvisning af et estimat for regnskabet 2013. Herefter gennemgik han de fleste punkter i det udsendte forslag til budget. Renovationsudgifter, der tidligere har andraget tæt på kr. 900.000,- er ikke medtaget i budgettet, da hver enkelt lejlighed fra året 2014 bliver opkrævet direkte af kommune. Bestyrelsen har på forespørgsel hos kommune fået oplyst, at prisen i 2014 bliver kr. 764,- for bio/restaffald og kr. 1.433,- for genbrugsordning, eller i alt kr. 2.197,- pr. lejlighed. (Efter generalforsamlingen har Egedal kommune meddelt, at de har fejlinformet bestyrelsen. Genbrugspladsen bliver i 2014 opkrævet med kr. 1.732,- og ikke som anført kr. 1.433,-).

Kasserer Brian Bøtner gennemgik punktet LED-lys, da armaturer i P-kældrene "hænger i laser" og alt lys i Blok A er gået. Han forelagde endvidere en beregning, udarbejdet af Jenø Electric, som viste besparelsen i brug af strøm ved anvendelse af LED-lys.

Bestyrelsesmedlem Hans Petersen gennemgik punktet Låse i opgange med en demonstration af muligheden for elektrisk lås, der kan monteres i de døre, vi har i dag for derved at sikre sig bedre mod indbrud. "Låseprojektet" er i givet fald et delprojekt med successiv udskiftning af låsene over 2 år.

For så vidt angår projektet varmeomlægning blev det anført, at viceværten havde oplyst, at pumperne til varmeanlægget trænger til udskiftning.

Herefter fremkom en heftig meningsudveksling i salen:

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, oplyste at projekter af ovennævnte karakter skal vedtages på den ordinære generalforsamling i april før de kan forelægges på budgetgeneralforsamling, alternativt kunne der have været indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Dette blev bakket op af Preben Skovbjerg, lejl. 39, der mente at bestyrelsen forsøgte at "kuppe" forsamlingen, da ingen har haft mulighed for at tage stilling til de forskellige projekter. Camilla Schreiner-Frantzen, lejl. 55 tilkendegav ligeledes, at der her var tale om alt for store projekter, som skal godkendes på en ordinær/ekstraordinær generalforsamling.

Dirigenten tilkendegav, at det ikke står direkte i vedtægterne, at forslag skal besluttes på generalforsamlingen i april og medtages i budgettet til november, men dette har været den oprindelige intention og har været praktiseret igennem årene. Dirigenten mente dog ikke, at historikken afskar en prøvelse af mindre, supplerende tiltag på budgettet. Det var under alle omstændigheder ikke administrators opgave at censurere bestyrelsens forslag - det er generalforsamlingen, der bestemmer og sætter grænserne for de projekter, der kan medtages i budgettet

Camilla Schreiner-Frantzen, lejl. 55, stillede spørgsmål ved, at revisorposten var nedsat, da dette kræver en vedtægtsændring for så vidt man ikke længere ønsker at anvende statsaut. revisor. Preben Skovbjerg, lejl. 39, supplerende Camilla Schreiner-Frantzen og tilkendegav, at der foregik bestyrelsesarbejde, der strider i mod vedtægterne.

Dirigenten forespurgte i den anledning Preben Skovbjerg, om han ved sine stærke bemærkninger indirekte stillede et mistillidsvotum til bestyrelsen. Preben Skovbjerg meddelte, at der ikke blev stillet et mistillidsvotum, men en alvorlig kritik.



Dirigenten foreslog herefter bestyrelsen at trække projektet "låse i opgange". Bestyrelsen tiltrådte dette.

For så vidt angik LED-lys i P-kældre meddelte bestyrelsen på dirigentens forespørgsel, at der pt. og igennem et par år var sket partiel udskiftning i forbindelse med nedbrud, svarende til ca. kr. 50.000,- årligt. Dirigenten foreslog bestyrelsen at trække posten "LED-lys i P-kældre" af budgettet og begrænse sig til tidligere successiv udskiftning. Bestyrelsen tiltrådte dette.

På forespørgsel blev det bekræftet, at posten "ventilationsbokse" var vedtaget på tidligere generalforsamling og derfor skulle med på budgettet. Det var kun et spørgsmål om posten skulle deles over 1 eller 2 år, som det fremgik af de to budgetforslag.

Efter ovennævnte omfattende debat kunne dirigenten konkludere følgende:

- Projekt vedr. ventilation er tidligere godkendt på generalforsamling - udførelse sker enten over 1 år (kr. 800.000,-) eller over 2 år (2 x kr. 400.000,-).
- Projekt vedr. LED-lys udgår af budgettet og forslag fremsættes evt. på ordinær generalforsamling.
- Projekt vedr. udskiftning af låse udgår af budgettet og forslag fremsættes evt. på ordinær generalforsamling.

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, anbefalede forsamlingen at stemme nej til begge de fremsatte forslag og i stedet stemme for et forslag, i henhold til hvilket afsatte og nu tilbagekaldte beløb vedr. LED-lys i P-kældre og låse i opgange blev tillagt posten "øvrige vedligeholdelse", således at de samlede budgetterede udgifter i de fremlagte budgetter blev fastholdt.

Dirigenten opsummerede herefter de stillede forslag, der blev bragt til afstemning:

#### Forslag 1:

Der udtages kr. 500.000,- fra posterne LED-lys i P-kældre og låse i opgange, hvilket beløb tillægges posten øvrige vedligeholdelse - en samlet årlig udgift kr. 7.767.000,-.

Forslaget blev nedstemt med overvejende majoritet.

#### Forslag 2:

Der udtages kr. 300.000,- fra posterne LED-lys i P-kældre og låse i opgange, hvilket beløb tillægges posten øvrige vedligeholdelse - en samlet årlig udgift kr. 7.017.000,-.

Forslaget blev vedtaget med overvejende majoritet.

#### Punkt 4. Eventuelt:

Camilla Schreiner-Frantzen, lejl. 55, anmodede bestyrelsen om at finde andre led-pære typer, da den der er opsat udenfor hendes soveværelsesvindue har et meget ubehageligt blåt lys.



En ejer forespurgte til, hvad der kommer i stedet for det væltede træ i Blommevangen. Formand Jan Fauerby oplyste, at der vil blive plantet nyt på det årstidsmæssige bedste tidspunkt, formentlig til foråret.

Vivi Meldgaard, lejl. 254, fortalte, at en genbo havde opsat trådnet på sin altan, for at holde sin kat inde. Ved henvendelse til bestyrelsen havde hun fået oplyst, at et forbud ville kræve en vedtægtsændring. Kunne det være rigtigt?

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, og Preben Skovbjerg, lejl. 36, anførte, at der var tale om en facadeændring, så hvis vedtægterne ikke forbød trådnet på altan, ville det under alle omstændigheder være i strid med kommunens bestemmelser om mulighed for facadeændring.

Formand Jan Fauerby opfordrede de mødende til overvejelse om, at gå ind i bestyrelsesarbejde, idet flere bestyrelsesmedlemmer afdækker til den kommende, ordinære generalforsamling til april 2014.

Der var herefter ikke yderligere, der ønskede ordet og generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.25.

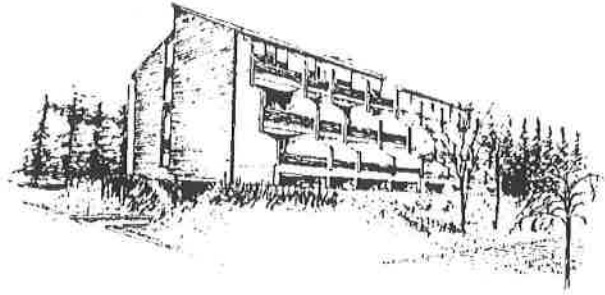
Som dirigent:  
John Jantzen

Som referent:  
Vicky Kristensen

# Ejerforeningen Frugtvangen

Pærevangen 21, kld.  
2765 Smørum

ef@frugtvangen.dk  
www.frugtvangen.dk



21-11-2013

## **Bestyrelsens beretning november 2013**

### **Fælleshuset.**

Der nu lagt nyt tag på fælleshusets overdækning. Desværre har bestyrelsen været nødsaget til, at fjerne mange af bænkene uden for, da unge mennesker kom i weekenderne og ødelage området.

### **Legeplads.**

Legepladsen havde fået et legehuse, men desværre ødelagde stormen huset. Der er bestilt et nyt hus, som er af bedre kvalitet.

### **Maling af opgange.**

Alle opgange er nu malet færdige.

### **Infomail.**

Mange mennesker har "problemer" med at tilmelde sig infomail systemet. Dette gøres ved, at sende en mail til [info@frugtvangen.dk](mailto:info@frugtvangen.dk)

### **Renovering.**

Der er udført kulfiberbånd på altaner mod Måløv på blok G-F-H-I. Der er lagt 4 belægnings på altaner. Blok A - B har fået lavet tagforskydningen. Der er lavet PVC fuger i blok F-G-H. Der er lavet tagudhæng i blok B.

### **Lejekontakter.**

Der er 17 lejligheder udlejet i blommevangen og 20 i pærevangen. Husk at hvis man lejer sin lejlighed ud, at man skal fremsende en lejekontrakt til Ejerforeningen. Og som udlejer har man pligt til at sikre sig at lejerne overholder foreningens vedtægter og husorden.

### **Tyveri.**

Desværre er mange beboere udsat for, at få stjålet nummerplader eller byttet nummerplader på biler. En opmærksom beboer bemærkede sådan en situation og ringede til politiet. Bestyrelsen vil gerne opfordre beboerne til, at være opmærksomme på om folk render rundt og piller med nummerplader. Konfronter ikke personerne men kontakt politiet.

### **Thomas Kuster**

Thomas Kuster og hans fagforening havde lagt sag an mod Ejerforeningen Frugtvangen, da han og fagforeningen ikke mente at opsigelse havde været berettiget.

Ejerforeningen vandt sagen og sagsøger måtte afholde alle udgifter.

### **Renovation/Containere.**

Bestyrelsen, administrator og Sven Kruse Andersen har i fælles front prøvet, at råbe kommunen op på grund af ejerforeningers container plads ikke svarer overens med den mængde kommunen havde sat Ejerforeningen i vente.

Den korte version er, at kommunen bruger fremtidige fordelingstal og ikke nuværende tal. Lige nu er kommunen bekendt med, at man som borger har ca. 75 % restaffald og 25 % bioaffald. Kommunen har lavet Ejerforeningens tal ud fra det ønskede fordelingstal på 60 % restaffald og 40 % bioaffald.

Det resulterer i, at Ejerforeningen ikke har nok plads i restaffaldscontainerne og for meget plads i biocontainerne. Dette kan selvfølgelig også skyldes, at beboerne ikke er grundige nok til at sorterer affaldet.

Løsningen er blevet, at Ejerforeningen etablerer 3 stk. restcontainere.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen