

# BUDGETGENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, den 29. november kl. 19.00 afholdtes ordinær budgetgeneralforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN på Balsmoseskolen, Æblevangen 126, Smørum.

Formand Adam Foss Christoffersen bød velkommen. Adam foretog en præsentation af bestyrelsen, administrator og Kirsten Sjeldan.

## Punkt 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Kirsten Sjeldan fra Sjeldani Boligadministration som dirigent. Kirsten Sjeldan blev valgt med akklamation.

Med henvisning til vedtægterne erklærede dirigenten forsamlingen lovlig indvarslet og generalforsamling var dermed beslutningsdygtig.

## Punkt 2. Kort beretning fra bestyrelsen.

Formand Adam Foss Christoffersen gjorde rede for, hvilke arbejder, som foreningen havde forestået i 2018 og henviste bl.a. til maling af facader på 4 blokke, renovering af 2 varmecentraler og udskiftning af kældervinduer, som de største arbejder, som bestyrelsen havde arbejdet med.

Næstformand Allan Broløs supplerede med nærmere oplysninger om renoveringen af varmecentraler og de arbejder, der havde været med hensyn til valg af entreprenør, udbud af arbejde samt optionen på, at entreprenøren kunne fortsætte med at lave yderligere varmecentraler i foreningen. Det blev oplyst, at det udførte arbejde var forløbet godt og at man baseret på dette forventede at kunne renovere 3 centraler til næste år.

Der blev videre givet oplysninger om arbejdet med udskiftning af kældervinduer, hvor glarmester Lars Johansen var blev valgt og også her var arbejdet forløbet godt og resultatet er blevet som ønsket.

Suppleant John Christensen gjorde rede for det udførte arbejde på altaner, og der var blevet udskiftet mørtelfuger i øvrigt. Der var blevet foretaget 2 forsøg på de store stuealtaner, hvor belægning var blevet skrællet helt af og ny pålagt. Der afventes en fuld sæson for at foretage vurdering af resultatet, før der træffes beslutning om, hvorvidt en sådan behandling skal foretages på samtlige stuealtaner.

Der blev videre orienteret om, at gårdmændene nu var opsagt med et varsel på 5 måneder og at de fratræder deres ansættelse i ejerforeningen pr. 31. marts 2019. Opsigelsesfasen var gået stille og roligt og medarbejderne havde kendt til den i foreningen truffe beslutning.

Der var blevet foretaget videofotografering af kloaksystem og resultatet af dette er, at kloaksystemet i væsentlighed ser pænt ud og der er ikke behov for at fælde træer med hensyn til rodnettets.

Lejl. 55 forespurgte til, hvornår der blev indgået en aftale om ejendomsservice samt, hvad der skete med det nuværende personale.

Næstformand Allan Broløs redegjorde for, at medarbejderne ville kunne søge stillinger hos entreprenøren, men der var ikke garanti for job. Foreningen vil anbefale de pågældende medarbejdere, men det er op til entreprenøren at foretage stillingtagen til ansættelse. Det blev endvidere oplyst, at aftalen var indgået med start den 1. april 2019.

Det blev meddelt, at snerydning 2018/2019 som følge af opsigelsen kun kunne foretages i sædvanlig arbejdstid af hensyn til medarbejdernes evt. arbejdsløshedsunderstøttelse og det blev oplyst, at der var indgået en supplerende aftale med HedeDanmark om, at selskabet kunne bistå i tilfælde af behov udenfor normal arbejdstid.

Lejl. 17 forespurgte til om de udførte arbejder på de 2 prøvealtaner har medført mindre vand i kælderens. Suppleant John Christensen meddelte, at man afventer for at se nærmere om dette og hvis det fremtidigt hjælper, så vil man foretage efterreparation på altanerne.

Der blev endvidere fra lejl. 36 forespurgt til, hvad 1 varmecentral koster og næstformand Allan Broløs gjorde rede for, at man i foreningen forventede, at hver varmecentral vil kunne bringes ned til en udgift på ca. kr. 300.000, svarende til, at der i budgettet er afsat kr. 900.000 til 3 varmecentraler.

Lejl. 55 forespurgte til, hvorledes det forløb med installering af varmemålere. Næstformand Allan Broløs oplyste hertil, at det efter oplysning fra Brunata gik godt - der mangler pt. 8 lejligheder og der var yderligere 18 lejligheder, hvor der var udfordringer med enkelte målere.

Lejl. 55 forespurgte til beregning på reduktion i forbindelse med udsatte lejligheder. Næstformand Allan Broløs oplyste, at Brunata har fået udleveret stakkevis af tegningsmateriale mv. for at kunne foretage beregninger, således at lovgivning om udsatte lejligheder bliver overholdt.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

### Punkt 3: Forelæggelse af budget for 2019 og fastlæggelse af kontingent.

Dirigenten gav herefter ordet til kasserer Bo Jensen, der gennemgik det udsendte budgetforslag.

Der var i væsentlighed tale om, at man opererede med uændrede fællesudgifter og alene mindre reguleringer af poster på de faste udgifter. Formand Adam Foss Christoffersen og næstformand Allan Broløs gjorde rede for de i budgettet anførte projekter og prioriteringen af øvrig vedligeholdelse. Der blev gjort rede for, at man overvejede at montere energiruder i indgangsdøre (ca. kr. 300.000), at foretage rensning af faldstammer (ca. kr. 450.000) samt ventilation på lofter, hvor der er ændringer i installationer.

Lejl. 36 forespurgte til indtægter fra udlejning af ekstra p-pladser, kr. 150,- pr. måned - hvor fremgik dette. Formand Adam Foss Christoffersen oplyste, at det er indeholdt i posten kælderudlejning + diverse kr. 40.000.

Lejl 93 forespurgte til udgifter til alarm, hvor er en sådan opsat og det blev oplyst, at denne var opsat i materialegården.

Lejl. 93 forespurgte endvidere til posten "kontorartikler, tlf., porto, renter m.v.". hvortil det blev tilkendegivet, at der med det nuværende renteniveau desværre er en del negative renter på indeståender i bankkonti.

Lejl. 183 forespurgte til rensning af rør, da ejerens si ved vandhane ofte stopper. Ejer blev opfordret til at rette henvendelse til viceværten med henblik på evt. at foretage en gennemskyldning af varmtvandsrørene, hvilket måske kan nedbringe problemet. Problemer med bioslim i rør forventes i øvrigt at blive nedbragt i forbindelse med udskiftning af varmecentraler.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### Punkt 4. Eventuelt:

Lejl. 183 forespurgte til reglerne om barnevogne i opgangene. Næstformand Allan Broløs meddelte, at dette spørgsmål var reguleret i husordenen og hvis barnevognen anvendtes dagligt, så kan den stilles i opgangen.

Lejl. 209 forespurgte til lunken vand i radiator – om ikke dette kunne ændres med en højere fremløbstemperatur. Det blev oplyst, at alle radiatorer skal være åbne for at skabe de bedste muligheder for cirkulationen, ligesom der blev mindet om udluftning af radiatorer. Allan Broløs redegjorde for, at fremløbstemperaturen styres af udetemperaturen og at der ikke burde være "lunkne radiatorer", så ejer blev opfordret til at kontakte vicevært.

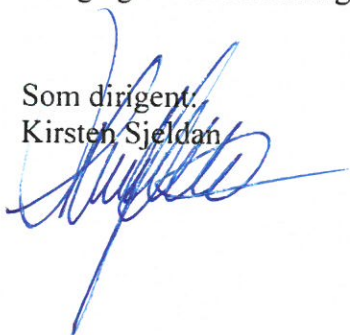
Der blev forespurgt til, hvilken betydning det har at termostaten står åben, men radiatoren ikke er varm - vil det have betydning for måling af varmeforbruget? Det blev hertil oplyst, at måleren på radiatoren alene måler temperaturen og således er det ikke afgørende for forbruget, at radiatorventilen står åben.

Der var herefter ikke yderligere, der ønskede ordet.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden, der takkede forsamlingen for god ro og orden.

Budgetgeneralforsamlingen slut kl. 19.55.

Som dirigent:  
Kirsten Sjeldan



Som referent:  
Vicky Kristensen

