

SWE

E/F Tyreengen
Ejd.nr.: 2-341
Dato: 4. april 2018

Referat af ordinær generalforsamling

År 2018, 19. marts, kl. 19.00, i gildesalen, Tyreengen 34, kld., afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tyreengen med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen aflægger årsberetning.
3. Årsregnskabet og status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse.
4. Indkomne forslag fra medlemmeme.
 - A. Søren Klaus Pedersen foreslår afmærkning af P-båse.
 - B. Søren Klaus Pedersen foreslår nyt vaskeri.
 - C. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af leje for kælderrum.
5. Godkendelse af indeværende års driftsbudget til brug for bestyrelsens fastsættelse af de i § 5 omhandlede årsydelse fra medlemmerne.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Dette referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene et sammendrag, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent

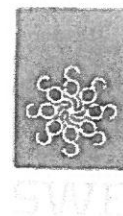
Formanden bød velkommen og foreslog Sven Westergaard valgt som dirigent. Sven Westergaard blev enstemmigt valgt til dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved indkaldelse omdelt den 1. marts 2018 samt beslutningsdygtig på alle punkter.

46 ejere samt ejeren af restejendommen var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 4.368/24.120. Desuden var Sven Westergaard tilstede sammen med ejendomsadministrator Maibrit Osther Køng.

Ad pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Årsberetningen er her indsat i sin helhed:



*"Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen
Årsberetning 2018
for 2017-2018*

2017 har været et travlt og turbulent år.

Varmemester Jørgen Hansen tabte kampen til kræften efter kort tids sygdom.

Det gav os alle en udfordring, vi skulle finde en ny varmemester, og det lykkedes, efter at vi i ansættelsesudvalget havde gennemgået 101 ansøgninger - ansatte vi den 1. december Jørgen Sørbye Friis. I perioden april og året ud har vores 2 viceværter "Bjarne & Stefan" ydet en ekstra indsats - 1000 tak for det.

Vi havde oversvømmelse den 15. juni 2017 i Blok 3, der var et brud på SK Forsyning store forsyningsledning. Der var i den forbindelse bestilt 3 containere så alle kunne tømme deres kælderrum hurtigst muligt for at begrænse vandskaden på bygningen. Det har været en lang og træg proces med forsikringsselskab samt håndværkerne - vi er først blevet færdig her i uge 2/2018.

Der var et skybrud den 30. juli 2017 hvor der kom vand i kælderen i Blok 7 - men ikke mere end hvad vores egen vandstøvsuger kunne klare.

Vedligeholdelsesarbejdet i Blok 7-8-9 - har taget utroligt lang tid, har været plaget af meget dårligt vejr samt at vi har måtte ringe og rykke stilladsfirmaet for at komme og flytte stilladset videre, efter at malerne var færdige det enkelte sted. Vi var også præget af noget af stilladset blæste om kuld over i Blok 9. Stilladsfirmaet "Stjernestillads" er gået konkurs, der har vi en udfordring da vi har en del reparationsarbejde efter dem (græsplænen, fliser)

Vi har investeret i et nyt moderne telefonsystem (app) som er koblet sammen med de ansatte smartphones.

Der er her pr 1. maj 2018 nye regler om affaldssortering, det betyder at vi skal kildesortere i større grad end vi gør i dag. I den forbindelse har der været afholdt møde med Slagelse kommune da vi kunne se at vi her i Tyreengen ville få en merudgift på kr. 142.000,00 samt flere affaldscontainere. Vi har efterfølgende taget kontakt til Bolig Korsør for at høre hvordan de takler denne nye affaldsordning.

For at undgå vandskader, som er meget generende og ødelæggende for dine underboer, anbefaler vi, at du jævnligt ser efter, om der er lobet vand ned ad radiatorer eller rør. Det er også vigtigt, at du vedligeholder cisternen til toiletet, så den ikke løber over. Hvis du ikke sørger for at vedligeholde dine installationer, så risikerer du, at forsikringen ikke dækker eventuelle bygningsskader hos dine underboer. Dem vil du i så fald selv skulle betale

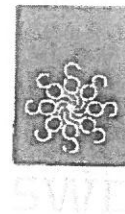
I det forløbne år har vi anmeldt følgende skader til ejerforeningens bygningsforsikring 13 skader i forbindelse med vand og varmerør, 1 glas og kumme-skade, 1 hærværksskade.

Hvis du deltager i fælleslånet til vand- og varmemålere, så kan du trække renterne fra i skat. Du skal selv skrive beløbet i rubrik 44 på din årsopgørelse.

Rentefradraget for 2017 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
659,00	804,00	824,00	1.134,00	1.154,00

På ejerforeningens hjemmeside tyreengen.dk kan du se rentefradraget for hele perioden."



Dirigenten oplyste, at der var en skrivefejl i den udsendte beretning, lige over skemaet med rentefradrag. Rentefradraget er vist for 2017.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen.

Formanden bemærkede, at der havde været en del skriveri om Jørgen Hansens død og han sagde i den anledning, at det er familiens beslutning, hvad der skal ud af information.

Thom, Jimmi og Jens-Ole stoppede i bestyrelsen og formanden takkede for deres arbejde.

Formanden informerede om, at der lader til at være en stigende tendens blandt beboerne til, at man overfuser og truer foreningens ejendomsfunktionærer.

Bestyrelsen tog skarp afstand fra denne opførsel og henstillede til at man opførte sig ordentligt overfor ejendomsfunktionærerne. Hvis man var utilfreds, så skulle man henvende sig til bestyrelsen.

Bestyrelsen ville på næste bestyrelsesmøde drøfte, hvad konsekvenserne skulle være for de ejere, som overfuser eller truer ejendomsfunktionærerne. Foreningens ansatte skulle kunne færdes uden ubehageligheder på deres arbejdsplads. Foreningen kunne i fremtiden risikere problemer med dårligt arbejdsmiljø og det kunne på den ene eller anden måde ende med en udgift for foreningen.

Der var ikke yderligere bemærkninger og beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad pkt. 3. Årsregnskabet og status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2017, som udviste et overskud på kr. 1.066.763,00, som blev foreslået disponeret således: 250.000,00 kr. hensat til vedligeholdelse, 200.000,00 kr. hensat til udskiftning af vand- og varmemålere, 600.000,00 kr. til ny varmecentral og 16.763,00 overført til næste år.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til regnskabet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

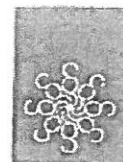
Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Forslag A. Søren Klaus Pedersen foreslog afmærkning af P-båse.

Søren motiverede forslaget. Han anslog, at det ville koste ca. 10.000,00 kr. i materialer, hertil skulle lægges ejendomsfunktionærernes arbejdstid.

Formanden bemærkede, at man skulle overveje at tage det som en helhed og gennemgå alle p-pladser og derefter tage en samlet beslutning om, hvordan afmærkningen skulle være.



SWE

Forsamlingen diskuterede forslaget og flere bemærkede, at det ville være godt med en opmærkning, så man vidste, hvor man skulle parkere. Flere påpegede at båsene kunne give anledning til diskussioner.

Der blev stemt skriftligt.

For stemte: 1470
Imod stemte: 2586
Blankt stemte: 312

Forslaget var faldet.

Forslag B. Søren Klaus Pedersen foreslog nyt vaskeri.

Søren motiverede forslaget. Vaskemaskinerne var gamle, nogle var bulede og rev tøjet. Nogle manglede forvaskeprogram.

Søren havde modtaget 3 tilbud, ét indebar at firmaet, der stillede vaskemaskinerne op, ville beholde de indtægter der var på vaskemaskinerne, hvilket ville betyde, at foreningen ville mangle indtægter for ca. 130.000,00 kr. om året. Skulle man udskifte alle maskinerne, ville det koste foreningen ca. 500.000,00 kr.

Formanden gav forslagsstilleren ret i, at nogle af vaskemaskinerne var gamle, men oplyste samtidig at foreningen havde råd til at udskifte maskinerne, når det løbende var nødvendigt. Han forklarede samtidig, at bestyrelsen arbejdede en del med foreningens økonomi, for at tingene kunne løbe rundt uden at fællesudgifterne steg alt for meget og det ville være svært at finde 500.000,00 kr. uden at fællesudgifterne skulle stige.

Søren trak forslaget, men opfordrede bestyrelsen til at arbejde videre med forslaget.

Forslag C. Bestyrelsen stillede forslag om forhøjelse af leje af kælderrum.

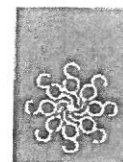
Bestyrelsen foreslog en stigning i lejen med 25,00 kr. om måneden fra 1. juni 2018 og med 25,00 kr. fra 1. juni 2019.

Lejen var i dag 150,00 kr. om måneden.

Lejen havde været uændret siden i 80'erne. De nye låse til kælderrummene ville i sig selv koste ca. 3.000,00 kr.

Flere medlemmer gav udtryk for, at det var rimeligt at forhøje lejen.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.



SWE

Ad pkt. 5. Godkendelse af indeværende års driftsbudget til brug for bestyrelsens fastsættelse af de i § 5 omhandlede årsydelse fra medlemmerne

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018, som betød en forhøjelse af opkrævningen af fællesbidrag til 244,61 kr. pr. fordelingstal pr. år.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til budgettet.

Formanden oplyste, at regningen fra Slagelse Kommune, vedrørende den nye renovationsordning, var kommet efter at budgettet var blevet udarbejdet og at bestyrelsen ville finde beløbet i det foreslåede budget.

Der var ingen yderligere spørgsmål og budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen

Rune Ram-Pedersen var på valg og genopstillede.

Rune Ram-Pedersen blev valgt som formand med akklamation.

Ad pkt. 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Thom Høyer Petersen var på valg men genopstillede ikke.

Leif Nymann var på valg og genopstillede.

Kim Sørensen, 26, st. th., stillede op.

Leif Nymann og Kim Sørensen blev valgt med akklamation.

Ad pkt. 8. Valg af suppleanter

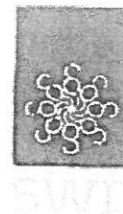
Som suppleanter opstillede Søren Klaus Pedersen 4, 3. tv., Camilla Jørgensen, 36, 2. tv. og Lissy Petersen, 44, st. tv.

Der blev stemt skriftligt.

Camilla og Søren blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen bestod herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Rune Ram-Pedersen	Tyreengen 30, 3. tv.	formand	2019
Leif Nymann	Tyreengen 26, 2. tv.	medlem	2020
Boy Christensen	Tyreengen 34, 3. th.	medlem	2019
Frands Larsen	Tyreengen 56, 3. mf.	medlem	2019
Kim Sørensen	Tyreengen 26, st. th.	medlem	2020



Camilla Jørgensen	Tyreengen 36, 2. tv.	1. suppleant	2019
Søren Klaus Pedersen	Tyreengen 4, 2. tv.	2. suppleant	2019

Ad pkt. 9. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt.

Ad pkt. 10. Eventuelt

Formanden præsenterede foreningens nye ejendomsfunktionær, Jørgen, for forsamlingen.

-

Et medlem fortalte, at Brunatas montører havde udskiftet hendes målere på radiatorerne og ikke sat dem op på samme sted som de gamle havde siddet og det betød, at der nu var synlige mærker efter de gamle målere. Der var desuden opstået problemer med trykket på det kolde vand i køkkenet og toilettet var begyndt at løbe efter at målerne på vandet var blevet skiftet.

Brunata havde oplyst til Jørgen, at der var nogle tekniske regler for opsætningen af de nye varmemålere på radiatorerne, som betød at montørerne ikke altid kunne sætte målerne op det samme sted som de gamle havde siddet. Montørerne forsøgte altid at sætte dem det sted, hvor de dækkede det sted, hvor den tidligere måler havde siddet.

Jørgen oplyste, at ventilerne nogle gange blev stoppede, når man udskiftede målerne, og at man ville samle sammen på problemerne efter udskiftning af alle målere. Ejere med problemer, skulle henvende sig på kontoret.

Det var ejerne der stod for vedligeholdelsen og dermed skulle sørge for udbedring efter udskiftning af målerne.

Jørgen mente dog godt, at der kunne findes en bøtte hvid maling til radiatorerne, som ejerne kunne låne.

-

Der var fejl i aflæsningen hos nogle ejere. Hvis man havde mistanke om en fejl i vand- eller varmeregnskabet, så skulle man rette henvendelse til bestyrelsen eller administrationen. Det ville så blive gennemgået hos Brunata og rettet, hvis der var fejl.

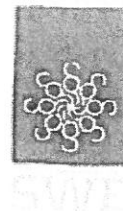
-

Et medlem foreslog, at der blev lavet et vejbump ud for molokkerne ved nr. 28. Bilerne kørte stærkt der. Og folk troede at de gik på en parkeringsplads og så sig derfor ikke altid for. Der var det samme problem ved molokkerne ved nr. 4.

-

Et medlem spurgte, hvem der betalte for strøm ved affaldskælderen. Bestyrelsen oplyste, at det var foreningen der betalte for strømmen.

Et medlem spurgte, om man måtte låne strøm til støvsugning ved garagerne. Det måtte man gerne.



Vand til at vaske biler, betales også af fællesskabet.

-
Et medlem spurgte, hvorfor man kunne se vand- og varmeregnskab på foreningens hjemmeside, bestyrelsen oplyste, at det skyldtes at regnskabet skulle ligge til gennemsyn på kontoret.

-
Et medlem ville gerne vide, om vedligeholdelsesarbejder blev sendt i licitation. Og det kunne bestyrelsen bekræfte at det gjorde.

-
Der kom biler udefra og læssede affald af i affaldsbeholderne ved blok nr. 9. Bestyrelsen var klar over det og forsøgte at finde en løsning.

-
Angående lågene på molokkeme, fortalte Jørgen at firmaet havde lovet at sælgeren ville komme forbi og fortælle nyt om låsene på lågene. Men han havde ikke været der endnu.

-
Hvad gør man ved alle de knallerter der ræser igennem Tyreengen. Bestyrelsen var klar over, at det var et problem. Der var allerede bomme ved stierne. Men det var svært at gøre noget, når knallertkøreme bare kørte igennem foreningens område.

-
En ejer spurgte, om det var muligt at få nøglebrikker til to blokke. Han ejede to lejligheder og lejede den ene ud til sine forældre og delte et kælderrum med sine forældre. Han havde i den forbindelse brug for adgang til den blok, hvor hans forældre boede. Bestyrelsen forklarede, at han var blevet afvist hos ejendomsfunktionærerne, fordi der på foreningens hjemmeside stod anført, at man kun måtte have nøglebrikker til sin egen blok.

-
Hjertestarteren var låst inde. Bestyrelsen havde undersøgt, om den kunne flyttes ud, hvor alle kunne komme til den, men havde indtil videre besluttet at lade den være hvor den var, på grund af at alle ejere med deres nøglebrik havde adgang til at komme ind i nr. 28 samt at den kunne blive udsat for hærværk.

-
Dirigenten spurgte herefter, om der var flere der ønskede ordet, og da der ikke var det, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.25.

Formanden takkede derefter for god ro og orden.

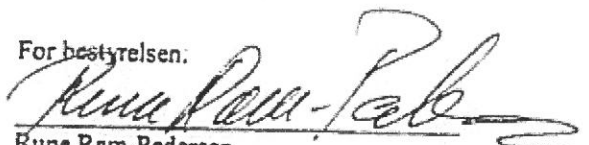


København, den 4. april 2018.

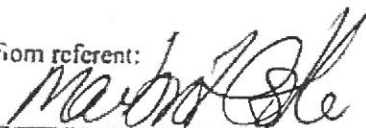
Som dirigent:


Sven Westergaard

For bestyrelsen:


Rune Ram-Pedersen

Som referent:


Maibrit Osdier Kong