

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

E/F Tyreengen 2 - 56
Ejd.nr.: 2 - 341

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen 2-56, 4220 Korsør

År 2022, mandag den 21. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tyreengen 2-56, 4220 Korsør.

Indkaldelsen til generalforsamlingen, der blev afholdt i Gildesalen, Tyreengen 34, kld., var udsendt via E-Boks samt omdelt den 3. marts 2022, og havde i henhold til foreningens vedtægter følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen aflægger årsberetning for 2021.
3. Årsregnskabet 2021 samt status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse.
4. Indkomne forslag fra medlemmerne
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 2 medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt

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

Vedrørende pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog Michael Tarding som dirigent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig dette. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig på alle punkter.

34 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 2.844/24.120.

Tilstede var ligeledes foreningens daglige ejendomsadministrator Tina Hald.

Vedrørende pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning for de senest forløbne år

Årsberetningen er her indsat i sin helhed:

Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen Årsberetning 2021-2022

Nytår

Ejendomskontoret takker for den pæne oprydning efter nytårsaften.

Indsatsområde for år 2022

Bestyrelsen har besluttet at afsatte en pulje på 300.000 kr. til:

Grønne områder (gl. / nye)

Udvendig belysning (efter overgangen til LED belysning har det givet nogen mørke områder)

P-plads opmærkning (Farven er indkøbt men det kræver ca.15 gr. Varme) (trailerpladserne, campingvogns pladserne, parkering forbud områderne)

Andet. (bestyrelsen modtager meget gerne forslag)

Renovering af vores affaldsgård (Er afsat i budget for 2022).

Overholdelse af vedtægter/husorden

Igen i år har været en stigende tendens i overtrædelser af vores vedtægter og husorden.

F.eks. parkering / dyrehold støj/opbevaring på trapper/ samt under trapperne /fordring af fugle.

Bestyrelsen ser på disse sager med stor alvor.

Bestyrelsen har den opfattelse, at enten prøver ejerne grænser af - eller også er de ligeglade.

I den nye ejerlejlighedslov er det en mulighed at give en bod på op 10.000 kr. for overtrædelse af vedtægterne /husorden. Ændringen skal besluttes på en generalforsamling.

I løbet af år 2021 har der været en udskiftning på 11 % (34 lejligheder)

Vedligeholdelsesarbejde

Planlagt vedligeholdelse:

Udskiftning af varmecentral i Blok 1 (460.000 kr.)

Udvendig vedligeholdelse af blok 3-5-6 (804.000 kr.)

Ikke planlagt vedligeholdelse

Rensning af udsugningskanalerne (185.000 kr.)

Udskiftning af hoveddørene og lamperne (630.000 kr.)

Udskiftning af ventilatorerne i 5 blokke (2+3+5+7+8) (187.000 kr.)

Fremtiden bringer os store udfordringer med vedligeholdelsen.

Energipriser

Igennem de sidste 1-2 år er elprisen steget voldsomt.

Vi kan se det på vores regnskab.

I 2020 betalte vi 214.000 kr. i 2021 266.000 kr. lyset af det har øget budget til 300.000 kr. for år 2022.

SK-forsyning har varslet en stigning på "kun" 3 % på fjernvarmen

Affaldsordning.

Det kniber også i år med at sortere vores affald – vi skal rettet op på det.

I år 2023 skal vi sortere i 10 fraktioner.

I den sorte diamant må der ikke komme byggematerialer (skal over på genbrugspladsen)

Fibernet

Vi har igennem 2021 holdt møde med FIBIA ang. fibernet i Tyreengen.

Fibia har besluttet at lægge fibernet ind i Tyreengen trods at der kun er 84 tilmeldinger!!!!!!

Installationen forventes klar til september 2022.

Lade stander

Vi arbejder forsat på sagen.

Vi har kontakt til Bolig Korsør om hvordan de klarer sagen i forhold til lade stander i deres afdelingerne.

Vi undersøger eksterne aktører på området for at se hvilken tilbud de har.

Renter

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 kan ses på hjemmesiden www.tyreengen.dk for 2021 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
524	638	655	900	917

Rentefradrag på fælleslån 2021 (vand og varmemålere)

Vandskade / Forsikringsskader

Der er en selvrisko på 12.000 kr. på sikringsskader.

I 2021 har vi betalt 15.593 kr. i selvrisko. (dertil skal tillægges vores forsikringspræmie)

For at undgå vandskader, som er meget generende og ødelæggende for dine underboer, anbefaler vi, at du jævnligt ser efter, om der er løbet vand ned ad radiatorer eller rør. Det er også vigtigt, at du vedligeholder cisternen på toilettet, så den ikke løber over.

Hvis du ikke sørger for at vedligeholde dine installationer, så risikerer du, at forsikringen ikke dækker eventuelle bygningskader hos dine underboer. Dem vil du i så fald selv skulle betale.

Da der ikke var bemærkninger/spørgsmål til beretningen, blev den herefter taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2021, som udviste et overskud på kr. 221.433, som blev foreslået disponeret således: 120.000 kr. hensat til udskiftning af vand- og varmemålere og 101.433 hensat til vedligeholdelse.

Årsregnskabet for 2021 blev herefter godkendt enstemmigt.

Vedrørende pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne eller bestyrelsen.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som betød en forhøjelse af opkrævningen af fællesbidrag til 268,50 kr. pr. fordelingstal pr. år. Forhøjelsen blev vedtaget på ordinær generalforsamling d. 18. marts 2019, med en årlig stigning på 2,3 % i 7 år, fra 01.01.2020.

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

Vedrørende pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen

Rune Ram-Pedersen var på valg og genopstillede.

Rune Ram-Pedersen blev genvalgt som formand med akklamation.

Vedrørende pkt. 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen skal bestå af 2-4 bestyrelsesmedlemmer foruden formanden samt 2 suppleanter.

Leif Nymann og Kim Sørensen var på valg og blev genvalgt for en 2-årig periode med akklamation

Vedrørende pkt. 8. Valg af suppleanter

Som suppleanter genopstillede Martin S. Andersen og Jakob S. Andersen, og begge blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Post	På valg
Rune Ram-Pedersen	Bestyrelsesmedlem	2023
Frands Larsen	Bestyrelsesmedlem	2023
Camilla Jørgensen	Bestyrelsesmedlem	2023
Leif Nymann	Bestyrelsesmedlem	2024
Kim Sørensen	Bestyrelsesmedlem	2024
Martin S. Andersen	Suppleant	2023
Jakob S. Andersen	Suppleant	2023

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

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt.

Vedrørende pkt. 10. Eventuelt

Generalforsamlingen havde følgende spørgsmål/kommentarer;

- Vil det være muligt at finansiere tag/facadeprojekt med foreningens opsparede midler?
Bestyrelsen oplyste at udgiften hertil vil være for stor, hvorfor der skal indhentes et fælleslån.
- Skiftes tagrenderne først når taget udskiftes?
Nej, disse udskiftes løbende efter behov. Ser man en utæt tagrende, skal man blot sende en mail til Ejendomskontoret: mail@tyreengen.dk
- Hvad planlægger bestyrelsen at få lavet på de grønne arealer?
Bestyrelsen planlægger beskæring af træer og buske. Har man forslag til de grønne områder, kan man sende en mail til formanden: formand@tyreengen.dk
- Hvor langt er bestyrelsen nået med etablering af ladestandere?
Bestyrelsen er ved at undersøge markedet og søger inspiration hos Bolig Korsør. Der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling når bestyrelsen har mere konkrete forslag til løsningsmodeller.
- Får ejerne besked i god tid når installationen fra Fibia er klar, så de kan nå at opsigte nuværende abonnementer?
Ja, det har Fibia lovet.
- Kan bestyrelsen minde ejerne om at der skal indsendes forslag til generalforsamlingen inden 1. februar hvert år?
Bestyrelsen vil overveje at sætte opslag op i opgangene.
- Er det muligt at indhente en billigere samlet godkendelse for lukkede altaner, så ejerne ikke skal indhente disse individuelt?
Bestyrelsen vil overveje dette.

Flere ejere påpegede at der kom folk udefra og efterlod skrald, bestyrelsen meddelte at de vil undersøge om det er muligt at låse områderne af.

Dirigenten spurgte herefter, om der var flere der ønskede ordet, og da der ikke var det, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.36.

Formanden takkede derefter for god ro og orden.

Referat underskrives digitalt af dirigent samt formand.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michael Tarding

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-03-25 13:54:26 UTC

NEM ID 

Rune Robert Ram-Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-350947860920

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-27 04:47:58 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>