

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 2021, mandag den 30. august, 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 ultimo juli 2021, og havde i henhold til foreningens vedtægter følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen aflægger årsberetning for 2019 og 2020.
3. Årsregnskabet 2019 og 2020 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.

51 ejere var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 3.976/24.120. 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:

Årsberetning 2019-2020



Overholdelse af vedtægter/husorden

Der har været en stigende tendens i overtrædelser af vores vedtægter og husorden igennem årene.

F.eks parkering / dyrehold/ parabolantenne/støj/opbevaring på trapper samt under trapperne.

Bestyrelsen ser på disse sager med stor alvor.

I dag koster det over 100 kr. for at sende en påtale til en ejer. (alm. Brev + et anbefalet brev)

Det er ikke rimeligt at "vi andre" skal betale denne udgift - det burde være overtræderen.

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

Varmemålere

På generalforsamlingen sidste år, var der en del klager af udskiftningen af varmemålerne, og over de skader der var kommet på radiatorerne. Derfor blev der indkøbt hvid maling, som den enkelte selv skulle udbedre. De lejligheder som ønskede at få nye radiatorer – her fik de genpåsat varmemålere (frem til 31/12-2019).

Vedligeholdelsesarbejde

Igen i 2019 har vi været plaget af uheld i vores varmecentraler.

Det viser bare at det var den rigtige beslutning, vi tog sidste år med at øge vores vedligeholdelse.

Udskiftning af defekt varmeveksler i Blok 3 (32.000 kr.)

Udskiftning af defekt varmeveksler i Blok 7 (77.000 kr.)

Ny Legeplads (128.500 kr.) (planlagt)

Udskiftning af udsugningsventilator i Blok 4 (34.000 kr.)

Varmecentral i Blok 6 (600.000 kr.) (planlagt)

El forbrug

Vores el forbrug er faldet med ca. 68.000 kr. (2018: 307.000 kr. - 2019: 239.000 kr.)

Den største besparelse er vores udvendige belysning (LED belysning) men også fordi vi har udskiftet varmecentraler.

Affaldsordning.

Vores affald har været udtaget til kontrol af Slagelse Kommune.

Rapporten viser at vi ikke sorterer vores affald godt nok.

Derfor skal vores henstilling være at vi skal forbedre os inden Kommunen giver os et påbud.

Vores Molukker er nu 10 år gammel, så nu kommer udgifterne til udskiftning af de indvendige sække (pris : 7000 kr. pr sæk)

Grøn omstilling.

Bestyrelsen har besluttet at udfase de lovpligtige sprøjtemidler (nye skærpede regler som er gældende fra sommeren 2020) vi overgår til grøn drift af vores områder.

Det vil sige at de midler vi vil bruge, er dem man kan købe i " håndkøb"

Utryghed

Der har været 2 utrygheds skabende episoder ved Blok 8.

Her fik bestyrelsen en henvendelse fra flere af beboerne fra Blok 8 + 9 .

Der har været afholdt 2 Orienteringsmøder samt ét møde med vores advokat ang. de muligheder som vi i bestyrelsen har.

Herudover blev der også afholdt ét møde med Politiet - ang. de muligheder Politiet har.

Bestyrelsen følger sagen med stor alvorlighed.



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.

64 m ²	78 m ²	80 m ²	110 m ²	112 m ²
556,00	677,00	695,00	955,00	973,00

Vandskade

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.

Årsberetning 2021 for 2020-2021

Overholdelse af vedtægter/husorden

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

F.eks. parkering / dyrehold/ parabolantenne/støj/opbevaring på trapper samt under trapperne.

Bestyrelsen ser på disse sager med stor alvor.

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

I løbet af 3 år har der været en udskiftning på 25% (ca. 80 lejligheder)

Vedligeholdelsesarbejde

Planlagt vedligeholdelse:

Udskiftning af varmecentral i Blok 7 (600.000 kr.)

Rep. Af trappenedgang i blok 7 (18.000 kr.)

Ikke planlagt vedligeholdelse

Udskiftning af varmecentral i Blok 3 (600.000 kr.)

Rep. Af tag i blok 8+9 (100.000 kr.)

Rep af vandværk (utæt / manglende tryk) (100.000 kr.)

Fremtiden bringer os store udfordringer med vedligeholdelsen.

I år er der planlagt vedligeholdelsesopgaver for 1.900.000 kr.

Affaldsordning.

Det kniber stadig med at sortere vores affald – det skal vi rette op på.

Husk at folde alt pap sammen inden det kommer i molokken.

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

Hærværk

I år har vi været plaget af hærværk / graffiti.

Graffiti i nr. 48 + blok 8.

Ødelagt rutschebane nytårsaften

Det er en kedelig trends som kan koste os mange penge.



P-plads

Vi har et stort pres på vores Parkringpladserne pga. Flere biler / dårlige parkering
Bestyrelsen vil drøfte antal af p-pladserne evt. Udvidelse af pladser/Oprettelse af ladestander
evt. Ved blok 5 (det grønne område)

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 2020 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
498,00	607,00	623,00	856,00	872,00

Vandskade

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.

Der er været flere sager hvor ejerne selv skulle betale skaderne.

F.eks :

Utæt rør skader for ca. 25.000 kr.

Tæt afløb skader ca. 18.000 kr.

En ejer spurgte om bestyrelsen kunne mærke en forskel i beboernes opførsel, bestyrelsen oplyste at der var
forbedringer, men trusler mv. vil blive optaget og anmeldt til politiet.

En ejer efterspurgte elsparepærer i opgangene, og bestyrelsen oplyste at der var der allerede.

Da der var flere bemærkninger 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 2019, som udviste et overskud på kr. 1.214.889, som blev foreslået
disponeret således: 120.000,00 kr. hensat til udskiftning af vand- og varmemålere og 1.094.889 hensat til
vedligeholdelse.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020, som udviste et overskud på kr. 1.097.354, som blev foreslået
disponeret således: 120.000,00 kr. hensat til udskiftning af vand- og varmemålere og 977.354 hensat til
vedligeholdelse.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsregnskaberne.

Regnskaberne blev herefter godkendt enstemmigt.



Vedrørende pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ikke modtaget indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag nr. 1

Bestyrelsen stiller forslag om ændringer i husorden, se vedlagte bilag 1 og 2.

Understreget tekst = ændres

Øverstreget tekst = slettes

Følgende spørgsmål blev stillet;

Sp: Er der mulighed for at aflåse tørrerum?

Sv: Nej, da de større anvendes af flere ejere, og det ikke er tilladt af brandmyndighederne da der skal være fri adgang til flugtveje.

Sp: Kan man ændre forslaget til el-grill i stedet for gas-grill, eller det slet ikke er tilladt at grille fra sin altan?

Sv: Bestyrelsen fastholdt deres forslag, og oplyste at det er tilladt at anvende det flisebelagte areal på området, hvis man anvendte kul-grill.

Sp: Vedr. parkering, hvor vil de anviste pladser til campingvogn/trailer befinde sig?

Sv: Ved "Den sorte diamant", udfør nr. 30 – blok nr. 6. Der etableres nye pladser, for at skabe plads på de øvrige p-pladser.

Sp: Forslaget vedr. støj og musik, gælder det kun håndværkere?

Sv: Nej, det gælder al støj fra værktøj og maskiner. Flere beboere og Ejendomskontoret har oplevet at håndværkere afviser dem eller fakturerer fra kl. 07.00 – til 09.00, såfremt de bestilles til opgaver. Forslaget gælder fortsat kun på hverdage, da der fortsat kun må støjes fra kl. 09.00 i weekender og på helligdage.

Samtlige ændringer til husordenen blev vedtaget med stort flertal.

Opdateret husorden kan findes på foreningens hjemmeside - <https://tyrengen.dk/>

Forslag nr. 2

Bestyrelsen stiller følgende forslag:

Opsættelse af El-ladestandere

At bestyrelsen bemyndiges til opstarte drøftelser med andre interesserede f.eks. leverandører af El-ladestandere, eksempelvis herunder Kommunen, Bolig Korsør, mm.

At græsarealet ved Blok 5 - kan inddrages til fremtidige Parkeringspladser med El-ladestandere.

At området kan stilles gratis til rådighed for leverandører af El-ladestanderne.

Hvis der er andre udgifter, indkaldes der til generalforsamling.

Følgende spørgsmål blev stillet;

Sp: Vil bestyrelsen overveje stille arealet til rådighed for en begrænset periode, så der evt. kan opkræves leje på et tidspunkt?



Sv: Ja, da det ikke er til at vide hvordan markedet udvikler sig.

Sp: Skal foreningen betale for strømmen?

Sv: Nej, det vil være udbyderen

Bestyrelsen forslag blev herefter vedtaget med overvældende flertal.

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 2021, som betød en forhøjelse af opkrævningen af fællesbidrag til 262,50 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.

Frands Larsen og Camilla Jørgensen blev genvalgt for en 2-årig periode med akklamation

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

Vedrørende pkt. 8. Valg af suppleanter

Som suppleanter opstillede 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	2022
Frands Larsen	Bestyrelsesmedlem	2023
Camilla Jørgensen	Bestyrelsesmedlem	2023
Leif Nymann	Bestyrelsesmedlem	2022
Kim Sørensen	Bestyrelsesmedlem	2022
Martin S. Andersen	Suppleant	2022
Jakob S. Andersen	Suppleant	2022



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

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt.

Vedrørende pkt. 10. Eventuelt

Formanden oplyste at der var bestilt nye hoveddøre til opgange og vaskerier.

En ejer oplevede store gener ved området for bilvask, udfor nr. 24, hvor der ofte lå store pøler med vand og skum, og efterspurgte om der kunne findes en anden placering til bilvask. Bestyrelsen oplyste at det ikke var muligt pga. den frostfrie installation ikke kunne placeres anderledes, og området var ligeledes ideelt pga. den skrå belægning. Flere ejere udtrykte at de aldrig havde observeret de nævnte gener.

En ejer efterspurgte muligheden for brug af gildesalen til fællesaktiviteter for ejerne, bestyrelsen var positive overfor dette, men oplyste at det var på ejernes eget initiativ.

En ejer oplevede gener pga. fuglefodring, og formanden oplyste at der var fremsendt påtaler til de pågældende.

Flere ejer påpegede at der mangler belysning ved cykelstien og legepladsen, og bestyrelsen noterede sig dette.

Ejendomskontoret oplyste at en cykeloprydning var nødvendig, og ejerne vil modtage en varsling.

Dirigenten spurgte herefter, om der var flere der ønskede ordet, og da der ikke var det, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.15.

Formanden takkede derefter for god ro og orden.

Referatet underskrives digitalt af formand samt dirigent.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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

2021-09-21 08:36:24 UTC

NEM ID 

Rune Robert Ram-Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-350947860920

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-09-21 13:29:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 04BID-8QGOS-Y7VOC-VT8AH-HFQY-QCC070

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>