

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 2023, mandag den 20. 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 2022.
3. Årsregnskabet 2022 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.

30 ejere var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 2378/24.120.

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 2023 for 2022-2023

Året 2022 har været præget af krigen i Ukraine hvilket har udløst en økonomiske uro i Danmark

- Stigende inflation (9-10%)
- Stigende energipriser (Elprisens himmelflugt, Naturgas- samt Fjernvarmens priser)
- Manglende varer (højere priser, længere leveringstider)
- Stigende renter (højere husleje for dem med korte lån)

Nu kan vi se den afsmittende effekt på vores udgifter som f.eks. vores affald på 6%, vores forsikring på 3%, og den høje Elpris.

Bestyrelsen har holdt tilbage med diverse vedligeholdelsesprojekterne i år pga. økonomisk situation (de stigende priser den høje inflation)

På bestyrelsesmøderne i oktober og november besluttede Bestyrelsen at fællesudgifterne kun skulle stige de 2,3% som Generalforsamlingen besluttede i 2019.

Vi vil til næste år holde den tilbageholdende linje indtil vi har et bedre overblik over den økonomisk situation.

Indsatsområde for år 2022

Grønne områder: forsøgsområde m/ til vilde blomster. (bliver anlagt i foråret 2023)

Udvendig belysning: ekstra lamper er opsat

Opmærkning til p-plads til trailer er udført (løse Trailer er nu flyttet til de nye pladser)

Overholdelse af vedtægter/husorden

I år har der været en faldende tendens i overtrædelser af vores vedtægter og husorden.

F.eks. parkering/dyrehold støj/opbevaring på trapper/ samt under trapperne /fordring af fugle. /løse hunde
Bestyrelsen håber på at denne trends vil foresatte med at falde.

I løbet af år 2022 har der været en udskiftning på 7 % (22 lejligheder)

Vedligeholdelsesarbejde

Planlagt vedligeholdelse:

Renovering af vores affaldsgård (31.000 kr.)

Udsættelse af resten af vedligeholdelsesplan.

Ikke planlagt vedligeholdelse

Nyt hegn ved busstop mod Skovparken (36.000 kr.)

3 nye vaskemaskinerne (114.000 kr.)

Stormskade Blok 6: Nedfaldet tagryg.

Brud på Kommunens hovedvandrør

Store skader på stien fra skovvejen og i kælderen

Kommunens forsikringselskab har været meget langsomme og svære at danse med.

Energipriser

I 2021 betale vi 266.000 kr. og i 2022 betalte vi 323.000 kr. (en stigning på ca. 21,5%)

SK-forsyning har varslet en stigning på ca. 9% på fjernvarmen og ca. 7% på vandet.

Affaldsordning.

Den nye affaldsordning hvor vi skal sortere i 10 fraktioner er udsat til 2024.

Fibernet

Fibia er i fuld gang med at installere fiber i Tyreengen.

Men opstarten var plaget med store udfordringer.

Aftalen som bestyrelsen har indgået med Fibia var bygget på at det var et tilbud til os beboer.

Undervejs i projektet har vi store udfordringer med K. F. Entreprise i forhold til overholdelse af tider, fejl i udsendelse af breve og en ubehøvlet opførelse.

Lade standere

Projektet er udsat pga. elprisens himmelflugt.

Vand- og Forsikringskader

Der er en selvrisiko på 12.500 kr. på Forsikringskader.

I 2022 har vi betalt 15.593 kr. i selvrisiko. (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.

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 2022 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
470,17	573,02	587,71	808,11	822,8

Rentefradrag på fælleslån 2022 (vand og varmemålere)

Formanden tilføjede ligeledes at de store vedligeholdelsesprojekter, som vedrører tag, facade samt stigstreng vil kræve optagelse af fælleslån. Bestyrelsen arbejder på et forslag som vil blive fremlagt på en kommende generalforsamling, men tidshorizonten er fortsat ukendt.

Der var både gode og dårlige erfaringer med firmaet der stod for installering af fibernet i foreningen, og bestyrelsen oplyste at de var i dialog med Fibia samt underentreprenøren KF Entreprise for at få løst dette.

Da der ikke var yderligere 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 2022, som udviste et overskud på kr. 1.708.253, som blev foreslået disponeret således: kr. 1.588.253. hensat til vedligeholdelse og kr. 120.000 hensat til udskiftning af vand- og varmemålere.

Årsregnskabet for 2022 blev herefter godkendt enstemmigt.

Vedrørende pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Forslag nr. 1

Forslag fra Mona Dideriksen, Tyreengen 16 st.th.

1. Lys på vores sti.
2. Lys slukkes i vores opgange. Minus tændt hele aften/nat.
3. Fælles godkendelse af brandmyndighed, af vores altaner. for hver især skal betale 15000/20000kr pr. Altan, når det fælles kan gøres for ca 50.000kr for os alle.
4. Opgradering af bænke områder, Rene bænke, evt. pergula, blomster i vores områder...
5. Lidt lys hygge i december. Evt juletræ med lys..
6. Sortering i vores affalds gård. Skilte på vægge, el bure til div. sortering.
7. Fjernelse af cykel vrage og div. Ting i vores cykel/ barnevogns rum.

Mona motiverede sine forslag og dirigenten gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at forslagene ikke kunne vedtages da der manglede budget for forslagene. Formanden indskød at forslag nr. 3 frafaldt, da der vil blive indkaldt til et infomøde, for de ejere der pt. har en åben altan, men ønsker en lukket altan.

En ejer indskød at man bør fokusere på de kommende store projekter i stedet for at bruge penge på en masse små projekter.

Bestyrelsen takkede for forslagene, som de vil drøfte på et kommende bestyrelsesmøde.

Forslag nr. 2

Forslag fra Ulrik Hansen, Tyreengen 18, 1.th.

1. Opmærkning af Parkeringspladser på Tyreengens asfalterede arealer. Bredden bør være minimum 260 cm, som anbefalet af FDM.
2. Hjertestarter placeres udenfor i et skab, så den kan tilgås 24/7 uden brug af nøglebrik.

Der blev oplyst at viceværterne arbejder på en forsøgsordning med opmærkning, men vejrforholdene havde været en forhindring. Ligeledes rækker en dåse til kr. 160,- kun til 2,5 fulde striber, hvorfor der kigges på andre afmærkningsløsninger.

Mht. placering af hjertestarter, er dette allerede besluttet samt bestilt.

Forslag nr. 3

Forslag fra Stig Theede, Tyreengen 48 st. tv.

Jeg foreslår at der beplantes meget mere grønt overalt i tyreengen. Lave tætte buske i de grønne felter mellem opgangene. Løvfældende træer mellem blokkene. Vildt voksende græs felter i på de store plæner. Generelt meget mere fokus på biodiversiteten.

Bestyrelsen takkede for forslaget, som de vil drøfte på et kommende bestyrelsesmøde. Det blev dog bemærket at beplantning og træer altid skabte stor uenighed, hvorfor det var svært at gøre alle tilfredse.

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

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, som betød en forhøjelse af opkrævningen af fællesbidrag til 274,71 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 hertil 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.

Bestyrelsesmedlem Martin S. Andersen samt Jakob S. Andersen var på valg og modtog begge genvalg.

Martin S. Andersen og Jakob S. Andersen blev genvalgt til bestyrelsen med akklamation.

Vedrørende pkt. 8. Valg af suppleanter

2 suppleanter:

Hans-Erik Bomholt og Henning Christensen blev valgt som suppleanter med akklamation

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Post	På valg
Rune Ram-Pedersen	Bestyrelsesmedlem	2024
Martin S. Andersen	Bestyrelsesmedlem	2025
Jakob S. Andersen	Bestyrelsesmedlem	2025
Leif Nymann	Bestyrelsesmedlem	2024
Kim Sørensen	Bestyrelsesmedlem	2024
Hans-Erik Bomholt	Suppleant	2024
Henning Christensen	Suppleant	2024

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

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt.

Vedrørende pkt. 10. Eventuelt

Generalforsamlingen havde følgende spørgsmål/kommentarer;

- Tjek vandinstallationer der sidder i skunken mellem badeværelse og soveværelse og orienter viceværterne såfremt der observeres tæring på rørene.
- Bestyrelsen bekræftede at der vil blive monteret net på fodboldmålene.

Da der ikke var yderligere bemærkninger/spørgsmål til eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 19.59.

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."

Rune Robert Ram-Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: e321f6de-f1a6-4126-a471-0286a2d9b6e1

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-14 14:15:28 UTC



Michael Tarding

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-04-17 08:35:35 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>