

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
I
EJERFORENINGEN MØLDALSPARKEN

År 2014, mandag den 10. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 11 h Vridsløselille By, Herstedvester.

Generalforsamlingen afholdtes på Herstedlund Skole, Nyvej 5, 2620 Albertslund.

Til stede var ejerne af Møldalsparken nr. 4,6,41,39,33,31,25,27,21,17,19,9,7,3,45(f),47(f),49,51,53,55,57,59,61,63(f),65,67,69,73,77,85,89,93,101,68,58,54,56,50,48 samt administrator advokat Jesper Bach.

Der var således 39 stemmeberettigede, heraf 3 ved fuldmagt, repræsenterede et fordelingstal på 2678 tilstede.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det seneste år – vedlægges.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
6. Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Arbejdsdage i 2014:

Bestyrelsen indkalder til 3 arbejdsdage henholdsvis lørdag den 19. april 2014, søndag den 20. april 2014 og lørdag den 13. september 2014.

Hvert medlem (en voksen fra hver husstand) er forpligtet til at deltage mindst en af dagene. Bestyrelsen omdeler tilmeldingsblanket, hvor medlemmet skal oplyse, hvilken dag man ønsker at deltage i fællesarbejdet.

Såfremt man **ikke** ønsker at deltage, betaler man kr. 600,00 for 2014 til ejerforeningen. Beløbet opkræves af administrator. Samme beløb opkræves, såfremt man ikke, **trods tilsagn herom**, har deltaget i mindst en af arbejdsdagene.

Fællesspisning 2014:

Lørdag den 16. august 2014 afholdes fællesspisning på plænen. Foreningen vil afholde udgifterne til mad. Deltagerne skal selv medbringe drikkevarer. Tilmelding til fællesspisning sker ligeledes på ovennævnte tilmeldingsblanket.

Hvis man udebliver fra fællesspisningen, trods af tilsagn herom, opkræves de tilmeldte personer kr. 100,- til dækning af de omkostninger, der har været forbundet med indkøb af mad.

- b) Forslag fra Linda og Knud Thomassen m. fl. omkring fremtidig malerudgifter – vedlægges
- c) Forslag om samme spørgsmål fra Ketty Hansen – forslag vedlægges
- d) Dispensationsansøgning fra Britta Tadebæk m.fl. omkring regnvandsbeholdere – ansøgning vedlægges
- e) Dispensationsforslag fra Chris Rørbæk m.fl. - vedlægges
- f) Dispensationsansøgning fra Tonni Larsen – ansøgning vedlægges.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.

- 8. Valg af formand for bestyrelsen - Chris Rørbæk - ej på valg
- 9. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 - Niels Enggaard - på valg - villig til genvalg
 - Inge Thorup - ej på valg
 - Ib Nielsen - ej på valg
 - Bo Theilgaard - på valg - villig til genvalg

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

11. Valg af revisor.

12. Valg af suppleant for revisor.

13. Eventuelt.

Ad 1 - Valg af dirigent

Valgt blev Peter Lund, nr. 39, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Britta Tadebæk, nr. 61 og Lillian Jacobsen, nr. 65 valgtes som stemmetællere.

Ad 3 - Bestyrelsens beretning for det seneste år.

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendt en skriftlig årsberetning, hvis punkter formanden kort kom ind på i sin mundtlige beretning.

Formanden kom ind på, at lejlighedernes varmekedler på sigt skulle ombyttes med en varmeveksler, da det var meget mere rentabelt for den enkelte ejerlejlighed, og så ville man slippe for udskiftning af anoder i varmekedlerne hvert 3 år.

Bente Jacob, nr.67, spurgte ind til ombytningen til veksler og Henning Sandvei, nr. 41, anførte, at det var korrekt, at en varmeveksler ville være billigere for den enkelte beboer.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Administrator gennemgik årsrapporten og oplyste, at revisor nu havde underskrevet årsrapporten uden bemærkninger. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt, og årets overskud blev tillagt egenkapitalen.

Ad 5 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Af opgaver i det kommende år oplyste formanden, at der skulle udskiftes anoder, som desværre ikke var tilendebragt i 2013. Malerarbejde for 2014 vil der blive taget stilling til, når de konkrete forslag på generalforsamlingen var behandlet.

Dette blev godkendt.

Ad 6 - Indkomne forslag, jfr. § 4:

Ad a)

Arbejdsdagene for 2014 blev fastlagt til 26. og 27. april samt 21. september.

Tredje afsnit i forslaget blev omformuleret til: Såfremt man ikke deltager osv.
Med disse ændringer blev forslaget vedtaget.

Ad b og c)

Dirigenten foreslog, at disse to punkter blev behandlet samlet, og de tilstedeværende tilsluttede sig dette.

Forslagsstillerne havde lejlighed til at motivere forslagene.

Der udspandt sig en længere debat omkring forslagene, idet flere mente, at det var at gøre op med hidtil praksis om, at ejerne selv har stået for den udvendige malervedligeholdelse, og det skulle man fortsætte med, mens andre påpegede, at man ikke længere fysisk var i stand til at udføre arbejdet på korrekt vis.

Mange påpegede, at det ville lette bestyrelsesarbejde, og andre kom ind på, at hvis udgiften til såvel maling som arbejdskraft blev en ejerforeningsudgift, så ville fællesudgifterne på sigt stige. Det blev ligeledes anført, at det stod den enkelte ejer frit for, at lade sin del af malerarbejdet udføre af professionel maler, og at dette i 2014 kunne laves for kr. 3.500,00 for tre-værelseslejligheder og kr. 2.000,00 for to-værelseslejligheder.

Det blev endvidere anført, at en stigning i fællesudgifterne kunne have en afsmittende virkning i ejerlejlighedernes værdi i nedadgående retning.

Dirigenten sendte herefter forslagene samlet til afstemning, dog således at hvis der blev sagt ja, så skulle udgiften til malerarbejdet, herunder den professionelle maler tages af foreningens egenkapital, og fra 2015 lægges ind i budgettet.

Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning, som viste 29 for, 8 imod og 2 ved ikke. Forslaget vedtaget.

Ad d)

Lillian Jacobsen begrundede forslaget og mente, at der på sidste års generalforsamling ikke var flertal for, at regnvandsbeholdere skulle fjernes, men da det var behandlet sammen med to andre forslag, som havde de fremmødtes sympati, blev det vedtaget, at regnvandsbeholdere skulle fjernes. Hun søgte derfor om dispensation til beslutningen.

Flere gjorde sig til fortalere for det miljømæssigt rigtige i disse regnvandsbeholdere, og at kommunens Agenda-center ligeledes sagde god for denne løsning.

Formanden gjorde opmærksom på, at han hurtigt efter sidste års generalforsamling var blevet bekendt med disse synspunkter, hvor han og bestyrelsen havde stoppet beslutningen, da man forventede en dispensationsansøgning på nærværende generalforsamling.

Der fremkom herefter et ændringsforslag som følger: Nuværende regnvandsbeholdere må forsat være opstillet til næste ordinære generalforsamling, hvor bestyrelsen pålægges at fremkomme med et samlet oplæg omkring opsamling af regnvand i hele Møldalsparken.

Dirigenten konstaterede, at dette kunne alle tilslutte sig.

Ad e)

Forslagsstiller begrundede forslaget, bl.a. med, at det var umuligt at få græs til at gro på pågældende sted, og at den løsning med flis, som er valgt, er den eneste holdbare løsning på sigt. Der udspandt sig en længere debat om, hvad der rent faktisk var besluttet omkring dette på sidste års generalforsamling, og det endte med, at dirigenten stillede forslaget til skriftlig afstemning.

For 34, imod 4, og ved ikke 1- Forslaget vedtaget.

Ad f)

Forslaget blev ikke behandlet, da der allerede på generalforsamlingen i 2013 var givet en generel dispensation, indtil salg finder sted.

- - - - -

Dirigenten oplyste herefter, at der var indkommet flere ansøgninger til dispensation, som dog var indkommet for sent.

Dirigenten gennemgik disse ansøgninger og konkluderede følgende:

Møldalsparken nr. 5, omkring parabol, skulle fjernes, da dette konkret var besluttet på generalforsamlingen.

Møldalsparken nr. 1 omkring regnvandsbeholder – henviste til beslutning tidligere på denne generalforsamling.

Møldalsparken nr. 17-19, omkring flisebelægning, at denne måtte opretholdes, indtil salg fandt sted.

Møldalsparken 101 og 105 omkring beplantning, at denne må bibeholdes, indtil salg finder sted.

Møldalsparken 9/11, at fliserne på fortsat være der, indtil salg finder sted, og

Møldalsparken 73, at forhaven må have sit udseende, indtil salg finder sted.

Ad 7 - Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.

Administrator gennemgik budget og påpegede, at der ikke heri var taget højde for udgifter til professionel maler. Eventuel udgift hertil måtte tages af foreningens egenkapital.

Forslaget blev enstemmigt godkendt, hvilket betyder uændret kontingent for 2014.

Ad 8 - Valg af formand for bestyrelsen.

Chris Rørbæk, nr. 7 ej på valg.

Ad 9 - Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Valgt blev Lars Benggaard, nr. 4 og Bo Theilgaard, nr. 3.

Ad 10 - Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Valgt blev Linda Thomassen, nr.27, og Lasse Olsen, nr. 33.

Ad 11 - Valg af revisor.

Ketty Hansen, nr. 93 blev valgt.

Ad 12 - Valg af suppleant for revisor.

Valgt Blev Lillian Jacobsen, nr. 65.

Ad 13 - Eventuelt

Bo Andersen i nr. 57 spurgte ind til, hvorfor han skulle fjerne sit "drivhus", da der alene var tale om opbevaring af effekter, og derfor ikke blev anvendt som drivhus. Han påpegede, at han havde råderetten om haven.

Bestyrelsen/dirigenten henviste til sidste års generalforsamlings beslutning herom, og at det ikke var så meget anvendelsen af drivhuset, men at det skæmmede bebyggelsen, og havde indgreb i foreningens installationer.

Samme spurgte til, at bestyrelsen ville gøre noget ved løse hunde i bebyggelsen, og endelig, hvem der bestemte, at hans udluftningsventilator ikke måtte køre efter kl. 20.00. Omkring sidst-

nævnte henviste bestyrelsen til husordensreglementet for bebyggelsen, og som findes på for-
eningens hjemmeside.

Bente Christensen nr. 54, påpegede, at der var store rødder fra nogle træer, som voksede gennem
asfalten, og Berit Vivi i nr. 73 mente, at flere træer var for høje. Bestyrelsen ville få gartneren til
at se på problemet.

Torben Wøldike i nr. 19, mente at P-pladserne skulle være lige store, og Inge Thuesen nr. 50
mente, at der skulle sættes et skilt op om, at uvedkommende færdsel på ejendommen forbydes.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.50, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent



Peter Lund

Som referent



Jesper Bach