

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
I
EJERFORENINGEN MØLNDALSPARKEN

År 2017, tirsdag den 10. januar, afholdtes ekstraordinær 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. 2, 4 (f), 8, 10, 30, 43, 37, 33, 35, 29, 31, 27, 17, 19, 13, 15, 9, 7 (f), 1, 3, 45, 47, 55, 57, 61, 67, 69, 73, 77, 79, 85 (f), 87(f), 89, 91, 93, 103, 70, 72, 54, 56, 50, 46, 48, dvs. 43 medlemmer, svarende til 3005/5822 i fordelingstal samt administrator advokat Jesper Bach.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Bestyrelsen indstiller, at medlemmerne af ejerforeningen kan tilmelde sig TAO ordningen under Albertslund forsyning

Forslaget medfører, at de enkelte ejer selv kommer til at stå for vedligehold af fjernvarmeinstallation. Ved at tilmelde sig TAO overtager Albertslund forsyning vedligeholdelsespligten og ejeren lejer anlægget af forsyningsvirksomheden.

Der er tale om en frivillig ordning mellem den enkelte ejer og Albertslund forsyning.

De, der ikke tilmelder sig ordningen kommer selv til at vedligeholde nuværende fjernvarmeenheden i den enkelt lejlighed.

Udgiften for den enkelte lejlighed forventes at blive kr. 1.250,00, som et anlægsbeløb.

Beløbet skal bruges til nye termostater på radiatorerne i stuen, forudsat de skiftes samtidigt med at fjernvarmeenheden opdateres. Den årlige udgift til forsyningselskabet forventes at

blive kr. 1.400,00, samt service- og vedligeholdelsesbidrag på kr. 45,00/MWh. Hertil kommer selve forbrugsudgiften.

Såfremt forslaget stilles, vil Ejerforeningens bestyrelse ved den ordinære generalforsamling hvor budgettet skal vedtages, reducere foreningens budget for 2017 med ca. kr. 80.000,00.

Idet en vedtagelse vil betyde vedtægtsmæssige ændringer, kan forslaget kun vedtages med 2/3's flertal.

4. Såfremt forslaget under pkt. 2 bliver vedtaget, indstiller bestyrelsen følgende vedtægtsmæssige ændringer:

§8 stk 4

Nuværende:

Specielt kan anføres, at pligten omfatter ejendommens grund, fælles arealer, fundament, ydermure, tage, trapper, etageadskillelse, altaner, udvendig maling af entredøre og altandøre, varmerør, - anlæg, -ventiler og radiatorer også inde i lejlighederne, ligesom faldstammer, aftrækskanaler og hovedstikledning også inden for lejlighederne omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse med videre

Nyt forslag:

Specielt kan anføres, at pligten omfatter ejendommens grund, fælles arealer, fundament, ydermure, tage, trapper, etageadskillelse, altaner, udvendig maling af entredøre og altandøre, varmerør til og fra tilslutningsanlægget til radiatorventil ved fremløb og radiator ved returløb, ~~anlæg, ventiler og radiatorer også inde i lejlighederne~~, ligesom faldstammer, aftrækskanaler og hovedstikledning også inden for lejlighederne omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse med videre

Tilslutningsanlægget er bindeleddet mellem varmeværkets hovedhaner og brugerens varme fordelingsanlæg såsom radiatorer samt rør til radiatorer og varmt brugsvand.

§8 stk 5

Nuværende:

Vedligeholdelse for den enkelte ejer omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, låse, murværk i vægge imellem to ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske og sanitære installationer, vandhaner og interne rør, dog bortset fra rør, som indgår i ejendommens centralvarmeanlæg.

Nyt forslag:

Vedligeholdelse for den enkelte ejer omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, låse, murværk i vægge imellem to ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske og sanitære installationer, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og interne rør. ~~dog bortset fra rør, som indgår i ejendommens centralvarmeanlæg.~~

5. Eventuelt.

Ad 1: Valg af dirigent:

Formanden Lars Benggaard bød velkommen og foreslog Ketty Hansen som dirigent. Valgt blev Ketty Hansen, nr. 93, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad 2: Valg af referent og stemmetællere:

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Britta Tadebæk, nr. 61 og Per Bech Jensen, nr. 91 valgtes som stemmetællere.

Ad 3: Valg af ny varmforsyningsmulighed – TAO:

Dirigent gav ordet til formanden som forklarede hvad ordningen gik ud på, og hvilket fordele og ulemper denne ville have i forhold til foreningen og de enkelte medlemmer.

Bestyrelsen havde gennemgået udgifterne til varmforsyningen gennem de sidste 10 år, og mente, at det for det enkelt medlem vil være en økonomisk gevinst at overgå til TAO, om ikke her og nu, men på sigt, da Ejerforeningen ville spare udgifter til anoder, udskiftning af varmtvandsbeholdere m.v.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål.

Nr. 61: omkring varmtvandsbeholderen, og hvis man ikke ville være med på ordningen her og nu, hvortil formanden svarede, at man på hvilket som helst tidspunkt kunne tilmelde sig ordningen samt udtræde af denne.

Nr. 98: spurgte omkring vedligeholdelse af nuværende anlæg, hvortil formanden oplyste, at hvis forslaget blev vedtaget, så ville vedligeholdelse af nuværende anlæg, være på den enkelte ejers egen regning.

Nr. 55: omkring reduktionen af fællesudgifter på anslåede kr. 80.000,-, hvortil formanden svarede at dette var et gennemsnitligt beløb som ejerforeningen havde afholdt gennem de sidste mange år, og det enkelte medlems besparelse til fællesudgifter også afhang af hvilket fordelingstal den enkelte ejerlejlighed havde.

Nr. 48: spurgte til om forsikringen – udvidet rørskadeforsikring – forsat ville gælde da nuværende rør havde været i funktion siden ejendommen blev bebygget. Administrator

oplyste, at der i den enkelte lejligheds rør, fortsat vil være dækket af forsikringen, idet det er ejerforeningen som står for forsikringsdækning på bygningen, og ikke den enkelte ejer.

Nr. 10: spurgte om boksen i stuen vil blive pillet ned, hvortil formanden oplyste, at det var op til det enkelte medlem, idet den ikke have nogen funktion hvis man tilsluttede sig ordningen. Det blev endvidere oplyst, at man godt kan tilkøbe avancerede styringssystemer, så man kunne styre temperaturen i de enkelte rum, også selvom man ikke var i lejligheden, men det var et tilvalg som det enkelte medlem selv måtte foretage.

Herefter blev punktet sat til afstemning, og 39 stemte for, 2 imod og 1 ved ikke. 1 undlod helt at afgive stemme.

Forslaget var herefter vedtaget med mere end 2/3, men da det ikke var vedtaget med 2/3 af samtlige medlemmer skal det endeligt vedtaget på ny ekstra ordinær generalforsamling.

Ad 4: Vedtægtsændringer:

Der var ingen spørgsmål hertil, og dirigenten satte punktet til afstemning, og 39 stemte for, 2 imod og 1 ved ikke. 1 undlod helt at afgive stemme.

Forslaget var herefter vedtaget med mere end 2/3, men da det ikke var vedtaget med 2/3 af samtlige medlemmer skal det endeligt vedtaget på ny ekstra ordinær generalforsamling.

Ad 5: Eventuelt:

Formanden oplyste, at ny ekstra ordinær generalforsamling til endelig vedtagelse af punkterne vil blive afholdt torsdag den 26. januar 2017 kl. 17.00 ved skuret.

Formanden takkede dirigenten og forsamlingen for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet kl. 18.45.

Som dirigent:



Ketty Hansen