

GENERALFORSAMLINGSREFERAT
I
EJERFORENINGEN MØLNDALSPARKEN

År 2019, onsdag den 20. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 11 h Vridsløselille By, Herstedvester.

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

Til stede var ejerne af Mølndalsparken nr. 1, 3, 4, 7, 9 (f), 15, 19, 27, 30 (f), 31, 33, 35, 37, 41, 43 (f), 45, 48 (f), 49, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 67, 68, 87, 89, 93, 99, 101, 103, 107 samt administrator advokat Jesper Bach.

Der var således 34 stemmeberettigede, heraf 4 ved fuldmagt.

med følgende dagsorden:

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 2019:

Bestyrelsen indkalder til 3 arbejdsdage henholdsvis weekenden 27. – 28. april 2019 og lørdag den 14. september 2019.

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

Såfremt man **ikke** ønsker at deltage, betales et gebyr på kr. 600,00 for 2019 til ejerforeningen.

Samme beløb opkræves også, såfremt man, **trods tilsagn herom**, ikke deltager i mindst en af arbejdsdagene.

Gebyret opkræves af administrator.

b) Fællesspisning 2019:

Lørdag den 17. august 2019 afholdes fællesspisning på plænen. Foreningen vil afholde udgifterne hertil. Tilmelding til fællesspisningen sker ligeledes ske på tilmeldingsblanket.

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

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.
8. Valg af formand for bestyrelsen - **Henning Sandvei** – på valg
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen - **Rie Hansen** – ej på valg
Tom Skinnerlykke - på valg
Linda Thomassen – ej på valg
Ib Nielsen – på valg
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 Ketty Hansen, nr. 93, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Dirigenten oplyste, at der var 34 stemmeberettigede til stede, heraf 4 ved fuldmagt.

Ad 2: Valg af referent og stemmetællere:

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Lars Benggaard, nr. 4 og Klaus Markussen nr. 103 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 specielt ind på, udskiftning og reparation af døre og vinduer, på 1. sal's lejlighederne, som efter mange års slitage og vejrlig trængte til en udskiftning. Det måtte forventes, at der også i år ville være udgifter hertil.

At postkasserne under en arbejdsdag var blevet udskiftet.

I forbindelse med udskiftning af ventilatorer fremadrettet, vil disse blive udskiftet med et andet mærke. Elektrikeren skal i samme forbindelse sikre sig, at isoleringen på loftet var ok.

Kirsten Due, nr. 89, spurgte ind til ventilationsudskiftning, men roste i øvrigt bestyrelsen for en god beretning, og Hellen Lund nr. 58, glædede sig over bestyrelsens fremlæggelse af en vedligeholdelsesplan for bebyggelsen.

Nogle lejligheder havde haft en grim oplevelse i forbindelse med, at HOFOR havde rengjort kloakrør i Nyvej.

Beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 4: Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse:

Administrator gennemgik kort årsrapporten udvisende et underskud på kr. 272.987, som foreslås taget af egenkapitalen. Underskuddet skyldes primært, at udgiften på nye døre m.m. på 1. sals lejlighederne.

I noten til "malerkontoen" manglede året indtægt, som vil blive tillagt.

Lars Bengaard nr. 4, spurgte ind til, hvor meget der rent faktisk skulle opspares om året. Administrator kunne ikke svare på stående fod, men ville oplyse dette i referatet.

Det kan således oplyses, at der på generalforsamlingen den 10/3 2014 blev besluttet følgende:

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 maler-vedligeholdelse, 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 bestyrelsesarbejdet, mens 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 3-værelses-lejligheder og kr. 2.000,00 for 2-værelseslejligheder.

Det blev endvidere anført, at en stigning i fællesudgifterne kunne have en afsmitende 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.

Beslutningens økonomiske konsekvenser for de enkelte ejerlejligheder, fremgår af vedlagte regneark, og som samlet betyder at der betales kr. 274.882 mere i kontingent.

Årsrapporten for 2018 med bilag er rettet til, og vedlægges nærværende referat.

Årsrapporten blev godkendt enstemmigt.

Ad 5: Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse:

Formanden gennemgik den af bestyrelsen udarbejdede vedligeholdelsesplan for 2019, og oplyste, at der skal arbejdes videre på denne samt at denne fremadrettet føres a'jour til hver generalforsamling.

Flere roste forslaget, og Hellen Lund nr. 58 spurgte om bestyrelsen havde en ide om hvor længe taget holdt, hvortil formanden oplyste, at der blev holdt nøje øje med dette, bl.a. når håndværkere var på loftet. Indtil videre har man ingen mistanke om at taget står overfor en snarlig vedligeholdelse eller udskiftning.

Per Hansen nr. 49, spurgte ind til udgiften omkring beskæring, fældning af træer og fandt udgiften i den dyre ende. Formanden oplyste, at den kommende bestyrelse vil arbejde videre omkring omfanget af opgaven.

Ingen bemærkninger og godkendt.

Ad 6: a) Arbejdsdage 2019:

Forslaget vedtaget uden bemærkninger.

b) Fællesspisning 2019:

Forslaget vedtaget uden bemærkninger.

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

Administrator gennemgik kort budgetforslaget for 2019 og oplyste, at der er lagt op til kontingentstigning, idet bestyrelsen fandt det nødvendigt at lave en yderligere opsparring til de kommende vedligeholdelsesarbejder.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8: Valg af formand:

Henning Sandvei oplyste, at han ikke modtog genvalg.

Rie Hansen og Ketty Hansen stillede begge op til valg som formand.

Efter en skriftlig afstemning blev Ketty Hansen valgt for en 2 årig periode.

Ad 9: Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Valgt blev Tom Skinnerlykke nr. 31 og Klaus Markussen nr. 103.

Ad 10: Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Valgt blev Alexander nr. 7 og Bent Lasse Olsen nr. 33.

Ad 11: Valg af revisor:

Valgt blev Lars Benggaard.

Ad 12: Valg af suppleant for revisor:

Valgt blev Hellen Lund, nr. 58.

Ad 13: Eventuelt:

Linda Thomassen opfordre til, at affald bliver sorteret korrekt, og hvis affaldsøerne er lukket, at man så ikke bare stillede affaldet ved siden af, men kommer igen når affaldsøerne er genåbnet.

Hun opfordre endvidere til, at man ikke smider/kaster tomme flasker i containeren midt om natten.

Generalforsamlingen slut kl. 20.20.

Som dirigent:



Ketty Hansen