

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

Ejerforeningen Mölndalsparken - udsendt 13/3 2023

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Mölndalsparken

**På Herstedlund skole, Kantinen, Nyvej 5, 2620 Albertslund
torsdag den 30. marts 2023, kl. 19.00**

Generalforsamlingen afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år .
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
Det foreslår, at kr. 100.000 af overskuddet overføres til vedligeholdelseskontoen, mens det resterende overskud overføres til driften for det kommende år / den frie egenkapital.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
6. Indkomne forslag:
 1. Forslag om arbejdsdage i 2023: I stedet for som tidligere år at vedtage, at man holder arbejdsdage, som man er forpligtet til at deltage i mindst en af dagene, og hvor man skal betale, hvis ikke man deltager, foreslår bestyrelsen i år følgende: *Det foreslås, at vi i år holder 2 have-/hyggedage, hvor det sociale er i fokus, og hvor der også løses visse praktiske opgaver på fællesarealerne. Der er ikke mødepligt, og der gives derfor heller ikke bøder for ikke at deltage.*
 2. Forslag om tilføjelse af tekst til foreningens ordensregler. Tilføjelsen vedrører brug og vedligeholdelse af arealer ved indgangspartier samt regler for havesiden. Bilag indeholdende teksten i forslaget er vedlagt dette indkaldelse.
 3. Der stilles forslag, at bestyrelsen bemyndiges til at ansøge myndighederne om og bekoste etableringen af 2 stk. bomme på foreningen areal, således som vist på det sammen med denne indkaldelse vedlagte oversigtskort. Prisen forventes at være ca. kr. 100.000. Begrundelsen er et ønske om at undgå uvedkommende biler på foreningens område og at undgå mangel på p-pladser. Hvis ikke forslaget vedtages foreslås det som et alternativ, at der i stedet etableres vejbumper.
7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent. Budgettet lægger op til en stigning på i gennemsnit kr. 50 pr. bolig pr. måned. Det præcise beløb for den enkelte lejlighed afhænger af lejlighedens fordelingstal.
8. Valg af formand. Tom Skinnerlykke er på valg i år.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. På valg er: Hellen Lund og Bo Theilgaard.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Valg af suppleant for revisor.
13. Eventuelt.

Bilag til indkaldelsen:

- Formandens beretning, bilag med tekst vedr. forslag 2, bilag med oversigtskort vedr. forslag 3, årsregnskab 2022 og budget 2023.

Med venlig hilsen
Administrator advokat Steen Ternstrøm

Bestyrelsens beretning 2022

Bestyrelsesåret 2022 blev et stille år. De store projekter med maling og udskiftning var afsluttet i 2020/2021, og der faldt igen ro over Mölndalsparken.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder og et antal små og mere uformelle skurmøder, hvor vi løste en række mindre beboerrelaterede problemer (VVS, ventilation m.m.) og fulgte op på et par løbende forsikringsager.

På bestyrelsesmøderne har vi (ud over den daglige drift) fordybet os i 4 sager:

- Brugsret omkring indgangspartierne,
- Omstilling af grøn vedligeholdelse og bortfald af arbejdsdage i den nuværende form
- Tryghed og parkering i Mölndalsparken,
- El lade standere

Tre af punkterne er udmøntet i forslag til den kommende generalforsamling. Se dagsordenens 6: Indkomne forslag. Punktet El lade standere afventer udspil fra Albertslund Kommune

Arbejdsdage

Der blev afviklet 3 arbejdsdage, hvor vi sammen vedligeholdte fællesarealerne, fik plantet lidt nyt grønt til glæde for beboere og insekter og delte et par pizzaer, som hyggelig afslutning.

Affaldssortering

I sensommeren bestilte vi rengøring/udskiftning af affaldsbeholderne til madaffald, men der har været meget lang ventetid på dette arbejde, som nu er lovet udført i marts 2023.

Der blev 1. oktober ændret i fraktionerne ved affaldsøerne. I den forbindelse har bestyrelsen uddelt en ny vejledning til alle husstande. Hvis nogen har brug for en engelsk udgave kan man skrive til bestyrelsen, som ligger inde med dette.

Der er i januar 2023 uddelt "røde bokse" til alle husstande til farligt affald.

Tagrender

Sidst på året fik vi rensset alle tagrender og nedløb, og i den forbindelse blev de resterende "gamle" tagrender omkring nr. 1 – 43 udskiftet (se årsrapporten)

Tak

Tak til Ketty, som har opdateret og vedligeholdt vores hjemmeside med god information og fine billeder.

Tak til Poul-Erik for mange års godt samarbejde på vores grønne områder

Køb og salg: nye naboer

Der blev i 2022 solgt 5 boliger i Mölndalsparken – vi byder Velkommen til vores nye naboer – og konstaterer, og der også her i 2023 er gang i handlen af boligerne i vores ejerforening.

Det betyder mange nye beboere, som kan have brug for en venlig vejledning om, hvordan tingene fungerer her. Vær en god nabo – hjælp de nytilkomne, så Mölndalsparken også fremover bliver ved med at være et dejligt sted at bo.

Bestyrelsen marts 2023

Regler for brug af fællesareal ved indgangspartier:

Arealerne mellem hoveddøre og skure er fællesareal og fremstod fra bebyggelsens start med flisegang til hoveddørene. Herudover var der græs, som blev vedligeholdt af foreningen. I løbet af de mere end 35 år, som er gået siden, har skiftende bestyrelser og generalforsamlinger vedtaget forskellige regler og givet forskellige tilladelser til hvordan arealerne måtte anvendes.

Her er bestyrelsens forslag til fremtidige regler:

Brug og vedligeholdelse af fællesarealet ved indgangspartierne

Al vedligeholdelse af arealerne påhviler ejerne af både 1.salslejlighed og stuelejlighed.

Hvis arealet fremstår med græs, vil gartneren slå dette, men græskanter og anden vedligehold påhviler fortsat 1. sals lejlighed og stuelejlighed.

Der må:

- På arealerne ved indgangspartierne må belægningen være græs, grus eller fliser.
- Der må beplantes med planter/buske (men ikke hække) i max 1 meters højde.
- Der må sættes krukke med planter og blomster
- Beplantningen må ikke have karakter af "privat" have
- Der må etableres låge ved repos på 1. sal af hensyn til børn og hunde. Lågen skal have samme højde som det omgivne rækværk og være malet i sammefarve som

Der må ikke:

- Være belægning af træ, da vi har erfaring for, at rotter trives godt under denne belægning
- Være skel mellem boliger i form af hegn eller hække
- Opbevares private ejendele, f.eks. gamle renovationsbeholdere, tomme krukke, grill, bildæk
- Være regnvandstønder, da disse kan beskadige de fælles nedløbsrør.

Der skal:

- Der skal være mulighed for cykel/barnevognsparkering for både 1. sals lejlighed og stuelejlighed.
For enden af blokkene kan der plantes ligusterhække, der hvor der er brug for at skærme for "indkig" fra stierne.

Regler for havesiden:

- Hækkeklipping omkring de enkelte haver påhviler ejeren. Dette gøres 2 gange årligt (i juni og i september).
- Beplantningen i haverne må ikke have en højde, som kan være til gene for overboen eller naboer.
- Der kan etableres låge fra haverne til fællesarealerne. Lågen skal være i samme højde som den omgivende hæk og være malet mørk grøn.

