

Ejerlauget Krogengen

Generalforsamling Ejerlauget Krogengen

19. august 2021 kl. 19:00

Dagsorden og referat

Fremmødte: 14 husstande var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6)

Næstformand Heidi Vibjerg (nr. 33)

Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Konstitueret bestyrelsesmedlem John Pedersen

Velkomst

Formanden indledte med at byde velkommen og fortsatte umiddelbart med første punkt på dagsordenen.

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

Heidi (nr. 33) blev valgt som dirigent.

Heidi takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen, i henhold til vedtægternes §4.1, var lovligt indvarslet.

Til stemmeudvalg blev valgt: Jørn Honoré (nr. 4) og Jørn Mulvad (nr. 30).

Niels Jørgen Hansen (nr. 23) blev valgt til referent.

2. Formandens beretning

Formanden beklagede at det igen i år havde været nødvendigt at udsætte generalforsamlingen til slutningen af august på grund af coronanedlukningerne. Vi forventer imidlertid at den næste generalforsamling kan holdes til marts som foreskrevet i vedtægterne.

I maj måned havde vi en kontrovers med en beboer på Stensbjerg. Han var utilfreds med at vi, som en del af havedagsarbejdet, havde fjernet noget bevoksning på plinten imod vest. Det viser sig at plinten ikke er en del af vores fællesareal, men tilhører ejerlauget Stensbjerg. Sagen er bilagt med en aftale om at vi kan vedligeholde den del af volden vi kan nå fra vores side, og hvis der er noget vi ønsker fjernet oppe på volden, skal vi sige til.

I lighed med tidligere havedage var der i år den mulighed at man selv kan bestemme hvornår opgaverne bliver udført, det skal blot være i en periode på 14 dage før havedagen. I år havde vi lavet vores egen web-applikation til registrering af opgaverne. Applikationen blev vel modtaget idet 17 ud af de 27 tilmeldte havde benyttet applikationen.

På sidste generalforsamling blev der nedsat et udvalg til undersøgelse af mulighederne for opstilling af ladestandere ved P-pladserne. Udvalget består af: Kent Larsen (nr. 10), Lars Pedersen (nr. 18), Niels Jørgen Hansen (nr. 23) og Jørn Mulvad (nr. 30). Udvalget vil fremlægge status for arbejdet under punkt 9 på agendaen, og arbejdet fortsætter i det kommende år.

Ejerlauget Krogengen

Formandens beretning blev godkendt uden kommentarer.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2020.

Kassereren, Niels Jørgen Hansen (nr. 23) gennemgik regnskabet (Bilag A) og kunne konstatere at:

Resultatet blev ca. 13.000 kr. bedre end forventet på grund af mindre udgifter til flisearbejde, vejfest og anskaffelser.

Bestyrelsen anbefalede at hele overskuddet og en del af driftskontoen, i alt kr. 20.000, overføres til vejfonden.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag til vedtagelse fra medlemmer.

Der var ikke indkommet nogen forslag fra medlemmerne.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021.

Det af bestyrelsen foreslåede budget var baseret på uændret kontingent og udgifter på niveau med sidste år.

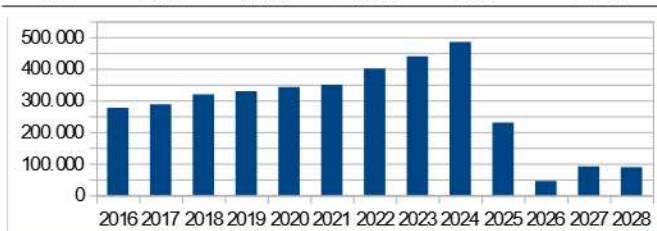
Det blev diskuteret om opsparingen i vejfonden er på et rimeligt niveau.

Bestyrelsen anførte at vi forventer to store udgifter, dels til asfaltering af vejen (nyt slidlag på de asfalterede områder), dels til en omlægning af p-pladserne idet de nuværende skærver forventes at ville beskadige den nye asfalt. Vi kan ikke med sikkerhed sige hvornår det bliver nødvendigt, men vi tilstræber en balance hvor vi ikke sparer mere op end nødvendigt, og samtidigt holder kontingentet på et stabilt niveau (Se figuren th).

Det blev også diskuteret om vi skulle fremskynde omlægningen af p-pladserne for at opnå en besparelse og flere pladser, eller udføre den i forbindelse med asfalteringen for at minimere forstyrrelsen af parkeringen. På spørgsmålet om vi skal fremskynde omlægningen af p-pladserne mest muligt, svarede 11 ja, ingen svarede nej, og 3 svarede hverken ja eller nej.

Budgettet blev derefter godkendt uden ændringer. Budgettet er vedlagt som Bilag B.

År	Drift	Asfalt	P-pladser	Kontingent	Ultimo beholdning
2016	147.742	0	11.000	5.000	276.097
2017	122.340	6.425	11.000	4.000	287.532
2018	107.861	5.735	11.000	4.000	318.936
2019	125.163	11.097	11.225	4.000	329.251
2020	120.617	5.600	11.275	4.000	342.205
2021	123.030	10.000	11.388	4.000	349.788
2022	125.490	0	11.502	5.000	400.796
2023	128.000	10.000	11.617	5.000	439.179
2024	130.560	0	11.733	5.000	484.885
2025	133.171	10.000	300.000	5.000	229.714
2026	135.835	270.000	3.000	6.000	44.879
2027	138.552	0	3.000	5.000	91.328
2028	141.323	10.200	3.000	4.000	88.805



6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Det lykkedes ikke at få valgt to nye bestyrelsesmedlemmer, og de to pladser er fortsat ubesatte.

Bestyrelsen består derefter af: Heidi Vibjerg, Kristian Kruse-Birch og Niels Jørgen Hansen. Bestyrelsen har

Ejerlauget Krogengen

efterfølgende konstitueret sig med Kristian Kruse-Birch som formand, Heidi Vibjerg som næstformand og Niels Jørgen Hansen som kasserer.

7. Valg af bestyrelsessuppleanter

John Pedersen (nr. 8) blev valgt til bestyrelsessuppleant.

Da der mangler bestyrelsesmedlemmer, indtræder John som konstitueret bestyrelsesmedlem for en periode på 1 år.

Der var ingen kandidater til den ledige post som bestyrelsessuppleant.

8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Som revisorer blev valgt:

Kent Larsen (nr. 10)

Der var ingen der stillede op til den anden revisorpost, som derfor er vakant.

Som revisorsuppleant blev valgt:

Jørn Mulvad (Nr. 30)

Der var ingen der stillede op til den anden revisorsuppleantpost, som derfor også er vakant.

9. Valg af haveudvalgsmedlemmer

Der var ingen ændringer til haveudvalget. Udvalget består af:

Jørn Honoré (nr. 4)

Kent Larsen (nr. 10)

Lars Wikborg (nr. 16)

Lars Pedersen (nr. 18)

Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

10. Information om undersøgelse af mulighed for etablering af ladestandere til elbiler på det fælles parkeringsområde.

Som nævnt er der nedsat et udvalg vedrørende ladestandere. Udvalget har på nuværende tidspunkt udarbejdet en liste over potentielle leverandører, haft kontakt til den første leverandør, indhentet løsningsforslag og udarbejdet det første forslag til implementeringsplan:

Etableringspris og afregning m. Krogengens vejfond						
	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Endelig
Antal nye ladestik	2	2 (4 i alt)	2 (6 i alt)	2 (8 i alt)	2 (10 i alt)	0 (10 i alt)
Antal ampere	25	25	35	55	55	55
Pris for tilslutningsbidrag til el	17.000	0	12.000	24.000	0	0
Gravearbejde, installation og skab	70.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0
Pris for en dobbelt ladeboks	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	0
Pris for etablering af de nye ladestandere	109.500	25.500	37.500	49.500	25.500	0
Pris for etablering af fasens ladestandere m. moms	136.875	31.875	46.875	61.875	31.875	0
Summeret pris for etablering af hele anlægget	136.875	168.750	215.625	277.500	309.375	309.375
Medlemsbidrag pr. medlem til ladefonden	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Antal medlemmer af vejfonden	2	7	13	19	25	30
Samlet medlemsbidrag	24.000	84.000	156.000	228.000	300.000	360.000
Vejfondens udestående med ladestanderfonden	112.875	84.750	59.625	49.500	9.375	-50.625

Ejerlauget Krogengen

Planen er baseret på følgende:

- Løsningsforslag og prisoverslag fra en enkelt leverandør.
- At vejfonden udlåner penge til etablering.
- At tilmeldingen sker i en sådan takt at lånet er tilbagebetalt inden vejfonden får behov for det.

Der er en række problemstillinger som udvalget, og siden generalforsamlingen, skal tage stilling til:

- Divergerende interesser: Villaejerne har ingen interesse i ladestanderne og den relaterede økonomi.
- Udnyttelsen af p-pladserne: Når der opstilles ladestanderne er pladserne ikke længere ens. Det reducerer fleksibiliteten og dermed udnyttelsen. Der skal laves regler som sikrer udnyttelsen.
- Finansieringen: Der skal opstilles alternativer.
- Risikodeling: Rimelig deling af risikoen blandt de parter der deltager i finansieringen.
- Vedtægterne: Det er et nyt aktivitetsområde for foreningen, og det skal afspejles i vedtægterne.

Til hjælp for udvalgets fremtidige arbejde blev forsamlingen bedt om at tilkendegive deres holdning til spørgsmålet: Hvor mange af de tilstedeværende ville anskaffe en el-bil inden for de næste 3 år forudsat at der er ladestander på Krogengen?: Halvdelen af husstandene (7) svarede bekræftende.

Under den efterfølgende diskussion fremlagde Birger et forslag, udarbejdet i samarbejde med Clever, gående ud på at el-bilerne får trukket ledninger fra egen bolig til deres egen (reserverede) p-plads.

Det blev besluttet at Birger optages i udvalget vedrørende ladestanderne, således at udvalget nu består af: Kent Larsen (nr. 10), Lars Pedersen (nr. 18), Niels Jørgen Hansen (nr. 23), Birger Wielandt (nr. 29) og Jørn Mulvad (nr. 30).

11. Eventuelt.

Under dette punkt blev der talt om kommunens planer for affaldssortering og hvad det betyder for foreningens medlemmer.

Derefter takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Referent:

Glostrup, den 28. august 2021



Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den 30. august 2021



Heidi Vibjerg (nr. 33)

Krogengen Ejerlaug
Regnskab 2020

Primobeholdninger

9001	Driftskonto	42.001,07	
9002	Havekonto	25.506,87	
9003	Vejfond	261.742,55	
	I alt		329.250,49

Indtægter

1000	Kontingent	144.000,00	
1001	Havedagskonto	7.200,00	
1030	Renteindtægter	-752,98	
1032	Diverse indtægter	0,00	
	Indtægter i alt		150.447,02

Udgifter**Driftskonto**

2020	Vedligeholdelse af fællesarealer	43.499,64
2021	Fejning af sten	11.275,16
2022	Gartner, regningsarbejde	8.300,00
2023	Service på hjertestarter	4.799,00
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	8.251,04
2040	Snerydning	27.135,00
2060	Kontorholdsomkostninger	1.293,61
2061	El vedr. fællesarealer	5.737,81
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	2.356,02
2068	Advokat	0,00
2070	Forsikringer	11.495,85
2075	Finansielle omkostninger	44,44

Havekonto

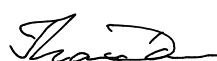
2066	Havedag og planter	7.705,06
------	--------------------	----------

Vejfond

2067	Vej- og flisearbejde	5.600,00	
	Udgifter i alt		137.492,63
	Driftsresultat		12.954,39
	Overført til vejfonden	20.000,00	
	Resultat efter overførsel til vejfond		-7.045,61

Ultimobeholdninger

	Driftskonto	49.360,52	
	Havekonto	16.701,81	
	Vejfond	276.142,55	
	I alt		342.204,88



		Realiseret	Budget	Noter
		2020	2021	
Primobeholdninger				
9001	Driftskonto	42.001	49.361	
9002	Havekonto	25.507	16.702	
9003	Vejfond	261.743	276.143	
	I alt	329.250	342.205	
Indtægter		2020	2021	
1000	Kontingent	144.000	144.000	
1001	Havedagskonto	7.200	8.000	
1030	Renteindtægter	-753	-1.500	
1032	Diverse indtægter	0	6.000	
	Indtægter	150.447	156.500	
Udgifter				
Driftskonto				
2020	Græsslåning af plæner og volden	43.500	44.500	
2021	Fejning af sten	11.275	11.500	
2022	Gartner, regningsarbejde	8.300	9.000	
2023	Service på hjertestarter	4.799	4.800	
2030	Anskaffelser og rep. af udstyr	8.251	5.000	1)
2040	Snerydning	27.135	30.000	
2060	Kontorholdsomkostninger	1.294	1.500	
2061	El vedr. fællesarealer	5.738	6.000	
2065	Generalforsamling, vejfest m.m.	2.356	6.000	2)
2068	Advokat	0	0	
2070	Forsikringer	11.496	12.000	
2075	Finansielle omkostninger (Gebyrer)	44	0	
Havekonto				
2066	Havedag og planter	7.705	8.000	3)
Vejfond				
2067	Vej- og flisearbejde	5.600	14.000	4)
	Udgifter	137.493	152.300	
	Driftsresultat	12.954	4.200	
	Overført til vejfonden	20.000	20.000	
	Resultat efter overførsel til vejfond	-7.046	-15.800	
Ultimobeholdninger				
	Driftskonto	49.361	47.561	
	Havekonto	16.702	16.702	
	Vejfond	276.143	282.143	
	I alt	342.205	346.405	