

REFERAT

E/F Gentofte Vænge 2 – ordinær generalforsamling

Mødested: Strygekælder, Snogegårdsvej 8 E, Kld.
Mødedato: 18. april 2016, kl. 19:00
Fremmødte: Der var ved fremmøde eller fuldmagt repræsenteret 18 af foreningens 86 lejligheder, repræsenterende 94 af ejendommens i alt stemmeberettigede 509 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2015 til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for 2016 til medlemmernes orientering.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen, præsenterede bestyrelsen og foreslog Peter Westerdahl fra DEAS A/S som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Peter Westerdahl valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

Det talte ord gælder.

Velkommen til generalforsamling i Gentoftevænge 2. Endnu et år er gået, der er sket meget i verden, men i Gentoftevænge 2 er alt ved det gamle: Vi har de samme fem problemer vi altid har haft:

1. Kloak
2. Rotter
3. Beboere
4. Tag
5. Og sidst men ikke mindst penge

Sidste gang vi mødtes, kunne jeg fortælle jer om den kloak, vi havde fået renoveret i blokken 8 G – K. I år kan jeg så fortælle jer om den kloak vi skal have renoveret langs Vange Bygade blokken.

Der har været lugt gener i kælderen langs Vangede Bygade, og der har også været lidt vand indtrængen, når det har regnet meget. Det har foranlediget os til at få lavet en TV inspektion af kloakken. Det viser sig – ikke overraskende – at også den kloak trænger til en kærlig hånd. Heldigvis ser det ud til, at vi kan

klare os med en renovering i lighed med den vi foretog langs 8G – K blokken. Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på renoveringen, men intet ligger fast endnu.

Rotter er også et problem, som kommer fra tid til anden. Jeg kan ikke understrege nok, hvor vigtigt det er, at I beboere ikke opbevarer noget spiseligt i jeres kælderrum, og at I hele tiden tænker på, om det I stiller i jeres kælderrum kunne være mad for en rotte. Rotter er ikke kræsne, de spiser både Sorel sko og plastic poser.

I første omgang havde vi rotter i 8G til K blokken. Det er opfattelsen, at disse rotter var "overflade rotter", altså strejfer, som er kommet ind af en åben opgangsdør eller en åben kælderdoor. Det er derfor også meget vigtigt, at I ikke lader dørene stå åbne i længere tid ad gangen.

For at undgå at rotterne spreder sig fra en del af ejendommen til en anden, har bestyrelsen gjort følgende: Vi har efter råd fra skadedyrs bekæmper fået sat dørtrin op ved dørene i kælderen, og vi har fået sat dørpumper op på dørene i mellem de forskellige sektioner i kælderen.

Det er vigtigt at I beboere bakker op om disse initiativer ved at sørge for at holde alle døre lukkede, og undlade at holde dem åbne!

Vi har desværre også haft et rotteindslip gennem den ny renoverede kloak i skraldegården. Skaden er udbedret

Mens vi er ved skadedyr, er det også på plads lige at nævne kort, at en beboer i Snogegårdsvej 6 havde sat opslag op om, at der var væggelus i hans lejlighed. Bestyrelsen reagerede på det, og tilkaldte en skadedyrssagkyndig. Det viste sig, at der IKKE var væggelus, men kun en slags klaner, der kommer, når man ikke er flittig nok med støvsugeren. Men ok, han læste også til ingeniør. Problemet blev løst.

Det fører mig videre til beboere. Vi har de sædvanlige problemer med beboere, som sætter forkerte ting i storskraldsrummet, fylder for meget skrald i vores containere og bruger papcontaineren til fødevarer og emballage. Mick har flere formaninger til jer om brugen af containere og andet.

Som noget nyt har en initiativrig beboer også klippet vores roser ned. Vi kan godt lide initiativ i Gentoftvænge, men vi må også understrege at aktiviteter på fællesarealerne skal ske i dialog med bestyrelsen – til gengæld lover bestyrelsen, at det bliver en konstruktiv dialog, (hvis I genvælger os).

Har man grønne fingre og følelser for vores roser, kan med fordel gå med i "Ukrudterne" som er vores havegruppe her i Gentoft vænge 2. Trine vil lige fortælle kort om den når jeg er færdig med beretningen. Havestykket 8 G-K er det nødvendigt at etablere en lille gennemgang mellem haverne for at kunne komme til ejendom for vedligehold.

Nu kommer jeg til taget, men først er jeg lige nødt til at nævne endnu et skadedyr: Alliken. En Allike flok havde nemlig udset sig vore lofter til rede pladser. Vi har derfor haft tømrer ude og allike sikre vores udluftningskanaler til loftet. I samme forbindelse blev tagrenderne rensat og tag og render eftersat.

Det viser sig, at taget over Vangede Bygade nok skal udskiftes indenfor en kortere årrække.

Med denne kedelige besked kommer vi til punkt 5: Pengene.

Vi er glade for at der er lykkedes denne bestyrelse i de forløbne år at renovere en kloak uden at ty til andet end nogle få ekstra opkrævninger. Vi har undgået fælleslån.

Vi satser også i den kommende periode at undgå fælleslån. Men som I kan høre, er der en del arbejde, der skal gøres indenfor en forholdsvis kort tidshorison.

Ikke desto mindre vil jeg betegne foreningens økonomi som nogenlunde, hvis da ikke ligefrem god. Det vil Peter komme ind på under punktet regnskab og budget. En ny flot hjemmeside er blevet etableret.

Der er lyssensorer i vaskekælderen, således at lyset slukker efter 15. minutter.

Som I kan høre, er det egentlig en sædvanlig beretning, med problemer som er normale i en 70 år gammel bygning i et kvarter, som har været fuldt udbygget lige så længe med gamle haver – og et nogen gange lidt for rigt dyreliv, selv om vi ellers er glade for sangfuglene, der synder godmorgen til os, og tudserne og frøerne i Nymosen, der kvækker godnat til os.

Med disse ord vil jeg gerne slutte min beretning om det forgangne år.

Trine L.K. Andersen orienterede om "Ukrudterne" der nu er i gang med 5. Sæson. Der var en opfordring til at tilslutte sig arbejdsgruppen. Det er blot at kontakte Trine.

Derefter efterlyste dirigenten kommentarer til den aflagte beretning.

Da der ikke var flere kommentarer til beretningen konstaterede dirigenten, at denne var taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2015 til godkendelse.

Administrator gennemgik regnskabet, og fremhævede en række positioner, herunder revisors påtegning, afvigelser i forhold til årets budget, årets resultat på kr. 208.041 samt bestyrelsens forslag til resultatændelse samt egenkapitalens størrelse på kr. 526.448.

Herefter efterlyste dirigenten bemærkninger til regnskabet.

Efter besvarelse af enkelte afklarende spørgsmål, konstaterede dirigenten at regnskabet var godkendt.

4. Forelæggelse af budget for 2016 til medlemmernes orientering.

Administrator gennemgik bestyrelsens budget, og gjorde opmærksom på, at i denne forening er det bestyrelsen der beslutter budgetter, der dermed alene fremlægges til orientering.

Budgettet er som følger:

| | BUDGET |
|--|------------------|
| | 2016 |
| Indtægter: | |
| Aconto E/F-bidrag..... | 1.575.000 |
| Vaskeriindtægter..... | 42.000 |
| Andre indtægter..... | 2.000 |
| I alt..... | 1.619.000 |
| Indtægter i alt..... | 1.619.000 |
| Udgifter: | |
| El..... | 80.000 |
| Vand..... | 300.000 |
| Renovation..... | 246.000 |
| Forsikringer..... | 63.000 |
| Abonnementer..... | 22.000 |
| Ejendomsservice, trappevask mm..... | 227.000 |
| Snerydning/vejsalt..... | 60.000 |
| Materialeudgifter og anskaffelser..... | 10.000 |
| Administrationshonorar, DEAS A/S..... | 132.000 |
| Revisor..... | 19.000 |
| Advokat, juridisk bistand..... | 8.000 |
| Ingeniør, teknisk bistand..... | 51.000 |
| Udarbejdelse af varmeregnskab..... | 42.500 |
| Gebyrer, tingsbogsattester m.v..... | 10.000 |
| Porto..... | 9.000 |
| Mødeudgifter..... | 8.500 |
| Diverse | 1.000 |
| Løbende vedligeholdelse..... | 210.000 |
| Hensættelse fremtidig vedligeholdelse..... | 120.000 |
| Samlede udgifter i alt..... | 1.619.000 |
| Årets resultat..... | 0 |

Opfordringen fra sidste år om at lade indtægterne stige jævnt så de følger prisudviklingen blev gentaget, og dette vil afspejle sig i 2017 budgettet når dette udarbejdes.

5. Forslag fra bestyrelsen.

Der var ingen forslag til behandling.

6. Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen forslag til behandling.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Inge Laurberg Jensen og Christian Jonge modtog ikke genvalg

Der var genvalg til Bo Nordahl Pedersen, Trine L.K. Andersen og Jack Bachmann.

Der var nyvalg til Line H. Jensen og Jacob Skoubo

Alle bestyrelsesmedlemmer er valgt for 1 år.

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Bo Nordahl Pedersen (formand)
Trine L.K. Andersen
Jack Bachmann
Line H. Jensen
Jacob Skoubo

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til følgende: Gry Arp-Hansen. Der er en vakant plads.

Suppleanten er ligeledes valgt for 1 år.

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

10. Eventuelt.

Følgende emner blev drøftet:

Navneskilte. Skal disse ændres kontaktes viceværten.

Afsat tid til vicevært.

Antenneregnskab

Efterlysning af koste i tørrerummet.

Lås på lågen er skiftet

Spørgsmål om vedtægterne bestemmelser om udlejning.

Frederiksberg, den 27. april 2016


Peter Westerdahl, Dirigent