

2009

Referat

af

---

ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING

---

LØRDAG D. 26. SEPTEMBER 2009 KL. 13.30

på

Høje-Taastrup Gymnasium

\*

Aulaen, Frøgård Allé 2



# EJERFORENINGEN GADEVANG

## REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

DEN 26. SEPTEMBER 2009

År 2009, den 26. september kl. 13.30 afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Til stede var 215 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 60 ved fuldmagt, svarende til i alt 48.774 stemmer.

### ad 1. Velkomst:

Ejerforeningens formand, Carsten Jul Pedersen, bød velkommen og præsenterede bestyrelse, personale, revisor og administrator.

### ad 2. Valg af dirigent:

Formanden foreslog efter en kort præsentation advokat Steen Ternstrøm som dirigent. Han blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

### ad 3. Forretningsorden:

Dirigenten henviste til den med indkaldelsen udsendte forretningsorden, der blev vedtaget som grundlag for generalforsamlingen.

Som referent udpegede dirigenten administrator, advokat Uno Ternstrøm.

Som stemmeudvalg udpegedes Niels Peter Pedersen, Birgit Vesterholm, Inger Marie Steenbjerg Olesen, Liva Nielsen og Dorthe Christensen.

#### ad 4. Bestyrelsens beretning:

Formand Carsten Jul Pedersen supplerede den udsendte skriftlige beretning med en kort orientering om bestyrelsens arbejde i tiden efter regnskabsårets udløb og til dags dato. Der var indhentet 4 tilbud vedr. det planlagte renoveringsprojekt i P-kældre, og det viste sig, at udgifterne foreløbig kan anslås til ca. kr. 80 mill., hvilket er noget lavere end tidligere antaget. Tilbuddene skal nu nærmere bearbejdes i samråd med foreningens ingeniør.

I svømmehallen var mange faciliteter blevet forbedret, herunder var der opsat nyt videoanlæg, som senere kan udvides til overvågning andre steder i Gadevang, hvis dette måtte blive aktuelt. Vand- og varmemålerne skal snart udskiftes. Oprindeligt havde man forventet, at udskiftning kunne begrænses til batterier, men senere har det vist sig, at dette ikke kan lade sig gøre af tekniske grunde. Der er i årets løb opført 7 nye terrasseoverdækninger, hvorefter der i alt er 230 i bebyggelsen. Der er sket 64 ejerskifter og ejerlejlighedsejere har mistet 5908 stemmer på grund af genudlejninger. Der er indhentet tilbud fra to leverandører af vand- og varmemålere, og valget er faldet på Brunata, som er billigst og kan tilbyde batterilevetid på 15 år, styre aflæsning samt udarbejde regnskab.

Formanden understregede, at det var strengt forbudt selv at udskifte terrassegulvenes træbeklædning på tredje sal. Er der noget galt med gulvbelægningen, skal man straks henvende sig på ejendomskontoret, og man må ikke selv gå i gang med at forsøge at foretage reparationer eller udskiftninger.

Brevkassaneanlæggene var taget i brug, og formanden rettede en stor tak til gårdfolkene for deres bistand til opsætning, der var klaret i arbejdstiden, hvorved foreningen var sparet for ca. kr. 80.000,00. Der var fejl med sprængte fjedre i enkelte brevkasser, men dette bliver snarest repareret af leverandøren under garantien.

Afslutningsvis takkede formanden personale, udvalgsmedlemmer, bestyrelser i Gadevangs klubber, revisor, administrator og bestyrelsesmedlemmerne for en stor og engageret indsats i årets løb.

Dirigenten satte herefter beretningen til debat for hvert af de i indkaldelsen anførte afsnit.

Der var indlæg til følgende:

#### **ad 4.2. - Vand, varme og elforsyning**

Kaj Rasmussen spurgte til den nye varmeopgørelse. Han konstaterede, at det samlede forbrug var uændret i forhold til den først udsendte opgørelse, mens enhedsprisen var steget og enhedsforbruget gået ned. Han efterlyste begrundelsen herfor.

Ole Steenbjerg Olesen oplyste, at grunden til at det var blevet nødvendigt at udsende et nyt varmeregnskab var en udtræksfejl på serveren, der står på ejendomskontoret. Fejlen medførte ændringer i flere henseender. Det skyldes formentlig, at serveren efterhånden er af ældre dato, og det blev understreget, at der ikke er udskudt nogen udgift til næste år. Der var for mange enheder i det første udtræk, som ikke vedrørte batterisvigt.

#### **Ad 4.3. - Bygninger, terrasser, P-kældre, facader**

EH Madsen bemærkede, at bestyrelsen på sidste års generalforsamling oplyste, at man overvejede at etablere et nyt låsesystem, hvorfor han henviste til sit forslag under dagsordenens 6.1.3. Han anførte, at det er vanskeligt at fremsætte forslag til behandling, når man ikke ved, hvad bestyrelsen planlægger at foreslå. Dernæst gjorde han opmærksom på, at det var i strid med vedtægterne, såfremt bestyrelsen agtede at foreslå egenbetaling vedr. udskiftning af østfacader.

Carsten Jul Pedersen bekræftede, at bestyrelsen sidste år havde anbefalet at stemme nej til et nyt låsesystem. Imidlertid havde man senere foretaget nærmere undersøgelser og det viste sig muligt, at ComX kunne tilbyde at trække ledninger gennem det bestående anlæg. En følge af hærværk og en ulykkelig episode havde medført, at bestyrelsen havde set sig nødsaget til at anvende det ret store beløb til etablering af det nye låsesystem.

Henny Jensen omtalte vandindtrængning på terrassegulv fordi overdækkede terrasser ikke var forsynet med tagrender og ikke havde afløb, hvorved der trængte vand ned i underliggende lejligheders blomsterkummer og ned på terrassegulv.

Sten Bertelsen gjorde opmærksom på, at der kun er etableret tagrende på overdækkede terrasser på 3. sal, men at der er gulv afløb på alle terrasser, også de overdækkede. Bestyrelsen vil gerne se på problemerne på de underlig-

gende etager med hensyn til en eventuel tagrendeløsning eller lign. Dette vil dog for de overdækkede terrassers vedkommende ske for ejernes regning.

Lise Ernstsens fandt det uheldigt, at der i det hele taget var etableret overdækkede terrasser på 3. sal, fordi dette medfører gener med stort vandtryk på afløb på de underliggende terrasser, hvor vandet derfor ikke kunne komme væk.

Dirigenten henstillede til bestyrelsens nærmere overvejelse i de anførte henseender.

#### ad 4.5. - Udearealer

Henny Jensen beklagede, at der i området var sket fældninger og meget kraftig beskæring af træer.

Hanne Strunge oplyste, at træerne hurtigt vokser ud igen, og at fældninger og beskæringer havde været påkrævet i lang tid, således at den nyligt ansatte ledende gårdmand havde igangsat beskæringerne. Fældning af træer skyldtes bl.a. sygdom i træerne, og der var foreløbigt ikke plan om genplantning.

Christina Engstrøm konstaterede, at der var afsat kr. 250.000,00 i sidste års budget til legepladser. Imidlertid var der anvendt 1,2 mill. kr. af grundfondsmidlerne. Hun var ikke tilhænger af anlæg af større legepladser og mente, at der ved sådanne større anlæg var vedtægtsbestemt, at generalforsamlingen skulle træffe beslutninger herom.

Sten Bertelsen oplyste, at bestyrelsen i årets løb blev gjort opmærksom på, at nogle af legepladsernes redskaber var i dårlig stand. Bestyrelsen indhentede samlet tilbud på istandsættelse og etablering, fordi den dårlige tilstand af sikkerhedsmæssige grunde gjorde det uforvarligt at lade børn bruge legeredskaberne. Bestyrelsen kunne have valgt at fjerne legepladserne. Det i budgettet anførte beløb var slet ikke anvendt, og grundfondsmidler var anvendt netop fordi der var tale om et uforudseeligt og pludseligt opstået problem, der nødvendigvis måtte udbedres uden ophold, således at ingen børn kom til skade.

Tine Schmidt udtrykte stor glæde for den nye legeplads og takkede bestyrelsen for dens indsats i denne henseende, ligesom hun bemærkede, at det var en beskedent udgift sammenlignet med det kommende store renoveringsprojekt vedr. P-kældrene.

#### ad 4.7. - Tv, arrangementer, klubber, nye vedtægter

EH Madsen var utilfreds med tv dækningen. Han savnede priser fra YouSee, som bestyrelsen tilsyneladende foreslog og advarede mod YouSee`s prispolitik, ligesom han derfor tilrådede at beholde ComX.

Niels Petersen orienterede om, at YouSee tilbød valg mellem 3 pakkeløsninger, hvor grundpakken for tiden koster kr. 49,50, - mellempakken kr. 149,50, og fuldpakken kr. 259,50 pr. måned. I dag betales til ComX kr. 194,00 og de, der via foreningens parabolanlæg modtager Viasat-kanalerne, betaler herfor kr. 110,00 eller i alt kr. 304,00, således at Niels Petersen kunne konstatere, at YouSee for tiden er billigst. Digital tvmodtagelse kan fremover ikke lade sig gøre for så vidt angår Viasat- og Canal Digital-kanalerne via ComX. Endvidere var det muligt fra YouSee at modtage sprogpakker, således at problemet med paraboler kunne undgås. Dette medførte langt større fleksibilitet hos YouSee, og hver enkelt kunne lave sin egen tv-pakke.

På forespørgsel oplyste Niels Petersen, at ved aftale med YouSee kunne foreningen tegne en bindingsperiode på 3 eller 5 år. Den 5-årige bindingsperiode medførte, at YouSee uden udgift for foreningen bragte foreningens anlæg i stand til at modtage YouSee samt etablerede et retursystem. Derved kunne al digitalt tv modtages straks.

Frank Bertz gjorde opmærksom på, at digitalt tv fra YouSee forudsatte anskaffelse af udstyr med bl.a. tuner, og at det derfor var langt mere kompliceret, end hvad der var blevet fremført. Man kan heller ikke sammenligne priserne, men må vurdere prisen efter, hvilket produkt man ønsker.

Administrator orienterede efter anmodning om baggrunden for bestyrelsens ønske om at få tilføjet vedtægternes § 11 en regel, som svarer til Boligministeriets normalvedtægts bestemmelse, således at det fremtidigt vil blive muligt at ændre foreningens vedtægter, så disse bliver tidssvarende. Herunder var det især formålet at foreslå en kommende generalforsamling at forhøje sikkerheden med f.eks. kr. 20.000,00 i hver lejlighed. Såfremt man gjorde dette på en gang, ville det koste foreningen over kr. 300.000,00 i tinglysningsafgifter. Dette var ikke hensigtsmæssigt, fordi en samlet tinglysning i alle ejerlejligheder ville medføre, at forhøjelsen ville få dårligste prioritet i hver af de lejligheder, hvor der er optaget lån i forvejen. Det var bedre at spare denne engangsudgift og i stedet lave en vedtægtsbestemmelse, hvorefter der ved

hvert ejerskifte skal ske forhøjelse af førnævnte størrelse. Under alle omstændigheder vil problemet med tab på debitorer ikke kunne løses indenfor de første år. Men på længere sigt vil foreningens bedre sikkerhed afværge tab på tvangsauktioner. Det er mange år siden, der sidst har været tab på tvangsauktioner, men i indeværende år er dette desværre uundgåeligt. Administrator henstillede derfor til alle at underskrive den med indkaldelsen udsendte fuldmagt, der først vil blive bragt til anvendelse, når der foreligger fuldmagtstilsagn fra 67 % af ejerforeningens medlemmer.

Da ingen yderligere ønskede ordet til beretningen, konstaterede dirigenten, at beretningen var taget til efterretning.

## ad 5 - Regnskab 2008/2009:

### **A. Driftsregnskab**

Sten Bertelsen gennemgik driftsregnskabet enkelte poster og fremhævede, at overskuddet i vand- og varmeregnskabet tilbagebetales i henhold til de udsendte opgørelser pr. 1. november 2009. De øvrige overskud vedrørende fællesudgifter, renovation og el foreslog bestyrelsen overført til opsparing til vand- og varmemålere. Derefter gennemgik Sten Bertelsen noterne til balancen, herunder omtalte han tab på værdipapirer, hvilket var en direkte følge af den øjeblikkelige krise.

Da ingen ønskede ordet til regnskabsaflæggelsen, konstaterede dirigenten, at forsamlingen godkendte regnskabet samt bestyrelsens forslag om udbetaling af overskud vedrørende vand-varmeregnskab samt overførsel af det øvrige overskud til opsparing til vand- og varmemålere.

### **B. P-kælderregnskab 2008/2009**

Sten Bertelsen gennemgik regnskabet for P-kældre kort.

Christina Engstrøm spurgte om der var vagtselskab i P-kældrene, eller om dette var ophørt.

Sten Bertelsen bekræftede, at aftalen med vagtselskabet var opsagt, fordi bestyrelsen skønnede, at man ikke fik noget for pengene.



P-kælderregnskabet blev godkendt uden bemærkninger således, at overskuddet overføres til P-kælderopsparingen.

## **C. TV-regnskab 2008/2009**

Sten Bertelsen henviste til det i indkaldelsen optrykte regnskab og bemærkede, at hvis forsamlingen senere besluttede ikke at gøre brug af ComX mere medførte dette, at dette regnskab fremover ville falde bort, fordi YouSee opkræver alle ydelser direkte overfor hver enkelte tv-modtager.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt, herunder at underskuddet overføres til næste regnskabsår.

### **ad 6. Indkomne forslag:**

#### **6.1.1 forslag om investering**

EH Madsen anførte, at der sidste år i Gadevangs tv var blevet oplyst, at foreningen havde været udsat for tab som følge af faldende kurser. Han spurgte efter bestyrelsens bemyndigelse til at investere foreningens midler. Han efterlyste grænser for bestyrelsens dispositioner, således at der ikke blev investeret i noget, der kunne give tab.

Sten Bertelsen erklærede sig enig i, at tab skal undgås, men spurgte hvordan man kan investere uden risiko. Det blev understreget, at foreningen aldrig har investeret i aktier. Dette kunne bestyrelsen ikke finde på. Det er korrekt, at der ikke findes skrevne regler om bestyrelsens bemyndigelse. Porteføljen er omlagt især til kommuneobligationer efter råd fra Nordeas investeringsrådgiver. Dirigenten konstaterede, at forslaget gik ud på at pålægge bestyrelsen at foretage investering af likvide midler uden risiko for tab. Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Et stort flertal forkastede forslaget.

#### **6.1.2-3 - Østvinduer og låsesystem**

Dirigenten konstaterede, at de 2 under indkomne forslag anførte punkter dels var omhyggeligt debatteret under beretningen og dels ikke fremstod som egentlige forslag, men ønsker om emner til debat, hvilket blev taget til efterretning.

### 6.2.1 - Forslag om placering af parabolboks

Forslagsstilleren begrundede forslaget som anført i indkaldelsen.

Tine Schmidt syntes, det var i orden, at boksen blev anbragt på væggen inde på terrassen over 80 centimeters højde, men ikke udenpå gelænderet.

Forslagsstilleren tilføjede, at det kun var 3.-sals lejligheder, der havde gavn af at have parabolboksen siddende på væggen. For de øvrige lejligheders vedkommende var det nødvendigt at have den udenfor gelænderet for at modtage ordentligt tv-signal.

Der var flere korte indlæg for og imod og vedrørende præcision af placering på væg og gelænder. Forslaget blev præciseret til, at det omhandlede tilladelse til at placere parabolboksen over 80 centimeters højde, men indenfor terrassen, herunder at den tillades placeret i altankassen.

Dirigenten anordnede skriftlig afstemning der udviste, at 27.070 stemmer var for forslaget, medens 19.254 stemmer var imod. Forslaget var dermed vedtaget.

### 6.2.2. Forslag om parabol

Forslagsstiller var ikke til stede.

Niels Petersen anførte, at bestyrelsen anbefalede, at forslaget blev forkastet. Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Afstemningen udviste, at et stort flertal forkastede forslaget.

### 6.3.1 - Forslag om basketball-bane

Forslagsstiller begrundede forslaget med ønsket om istandsættelse og henvisning til, at der blev brugt mange penge på legeplads, og til at behovet var indlysende.

Hanne Strunge oplyste, at det ikke var undersøgt, hvad asfaltering ville koste, men kunstgræs ville beløbe sig til kr. 670.000,00. Vedligeholdelse af træværk var muligt, medens en overdækning ville koste op mod kr. 1.mill. Opmaling af streger ville blive foretaget som almindelig vedligeholdelse.

Der var flere korte indlæg om den øjeblikkelige anvendelse af banen, - og om at asfalt er bedre end kunstgræs, - at pris på overdækning med net ikke behøvede at blive så dyrt, - at der er et generelt behov om bedre vedligeholdelse, - om nethøjde og hærværkssikring.

Frank Bertz fremsatte et ændringsforslag om, at der blev hensat kr. 50.000,00 til den mest nødvendige vedligeholdelse.

Sten Bertelsen erklærede sig enig i, at banen skal istandsættes hen ad vejen. Det ville indgå i den almindelige vedligeholdelsesplan af området. Inspektøren blive bedt om at gå i gang med det samme.

Forslagsstiller tiltrådte at frafalde det oprindeligt stillede forslag, således at dirigenten alene satte førnævnte ændringsforslag under afstemning ved håndsoprækning. Afstemningen udviste, at et stort flertal vedtog forslaget.

#### 6.4.1-2 - Forslag om ny tv-leverandør

Steen Hansen har anskaffet sig tv med HD som han imidlertid ikke havde fuld gavn af i forbindelse med ComX leverance. Han opfattede tilslutning til YouSee som et væsentligt kvalitetsløft.

Niels Petersen understregede, at Viasat- og Canal Digital-kanaler ikke kan modtages digitalt via vore paraboler. Derimod kan YouSee levere dette. ComX var ikke inviteret til generalforsamlingen fordi de klart havde udtalt, at de ikke var i stand til at levere de omhandlede kanaler i digital udgave.

Alex Wahl fra YouSee præciserede, at forslaget alene omhandlede tv. IT og telefoni bliver ikke påvirket heraf. Han forklarede YouSee's pakkesystem og bekræftede digital modtagelse af alle kanaler, herunder også Viasat og Canal Digital. Priserne ændres årligt med nettoprisindekset, hvilket bliver bestemt i kontrakten. Når der er tale om en 3-5 årig bindingsperiode skyldes det, at YouSee skal bruge en del udgifter på ændring af anlægget, som YouSee betaler. Denne fremgangsmåde med bindingsperiode er helt normal i alle tv-selskaber. TV kan også helt fravælges.

Der var flere korte indlæg for og imod forslaget og om kanaludbuddet.

Dirigenten anordnede skriftlig afstemning, der udviste, at 17.402, svarende til 48,7% stemte for forslaget, medens 18.210 stemmer, svarende til 51,3% var imod forslaget om skift til ny tv-udbyder. Forslaget var således forkastet.

#### **6.5.1 - Forslag vedr. brevkasser**

Forslagsstiller var ikke til stede.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var tale om et reelt forslag, men en henstilling til bestyrelsen, hvorfor emnet blev taget til efterretning.

#### **6.5.2 - Forslag om navnetavler**

Forslagsstiller var ikke til stede.

Sten Bertelsen anførte, at der selvfølgelig skal være navne og korrekte navne på navnetavlerne. Er der problemer, kan man altid henvende sig til ejendoms-kontoret.

Dirigenten konstaterede også i denne henseende, at der ikke var tale om et reelt forslag, men derimod et ønske om at debattere et emne, hvorfor de anførte bemærkninger blev taget til efterretning.

#### **6.6.1-3 - Forslag om dørtелефoner**

Forslagsstiller Pia Kehlet anførte, at det var for let at opbryde brevkasserne. Hun henviste til, at det nye briksystem i P-kældrene eventuelt kunne udvides til hoveddørene. Bestyrelsen har tidligere tilkendegivet, at det var tilladt at etablere dørtелефoner i en opgang, hvis alle beboerne i opgangen var enige herom og selv afholdt udgifterne derved. Hun fandt imidlertid, at dette var et foreningsanliggende.

Ole Steenbjerg Olesen oplyste, at bestyrelsen ikke er indbyrdes enig i opfattelsen af dette emne. Han oplyste, at udgiften ville beløbe sig til lidt over kr. 2 mill. med tillæg af opsætningsudgifter, og hvis det blev besluttet, at man afviklede denne udgift over de næste 20 måneder og betalte ligeligt pr. lejlighed uanset fordelingstal, ville den månedlige udgift i denne periode beløbe sig til ca. kr. 110-120 pr. måned.

Frank Bertz tilføjede, at ComX's ip telefon kan tilsluttes anlægget og eventuelt billiggøre dette.

Ole Steenbjerg Olesen tilføjede, at ip telefonen yderligere ville koste kr. 173,00, hvis man ikke i forvejen havde en sådan.

Der var flere korte indlæg for og imod forslaget.

Carsten Jul Pedersen stillede ændringsforslag om, at der i Leen A, der sidste år havde fået nye hoveddøre i opgangen, kunne etableres dørtelefoner, således at man derved kunne få erfaringer med henblik på eventuel senere generalforsamlingsbeslutning om at udvide til de øvrige blokke. Alle skal være med til at betale og budgetforhøjelsen i denne henseende blev anslået til kr. 150.000,00.

Dirigenten satte herefter hovedforslaget til afstemning ved håndsoprækning. Forsamlingen forkastede med stort flertal forslaget.

Derefter satte dirigenten ændringsforslaget om alene at etablere dørtelefoner i Leen A, og således at dette medfører en forhøjelse på budget med kr. 150.000,00 under afstemning. Afstemningen viste, at dette forslag blev vedtaget med et stort flertal.

#### **6.7.1. - Forslag om briksystem til kældergange**

Ole Steenbjerg Olesen begrundede forslaget med ønsket om større tryghed og henviste til, at der har været en del indbrud i kældrene i den seneste tid. Forslaget indebar en budgetstigning på kr. 470.000,00, idet dette emne ikke var medregnet i det budget, der fremgår af indkaldelsen.

Der var enkelte indlæg for og imod forslaget, som dirigenten satte under afstemning ved håndsoprækning. Et stort flertal vedtog forslaget.

#### **6.8.1. - Forslag om kortlæsere**

Forslagsstiller var ikke til stede.

Ole Steenbjerg Olesen gjorde opmærksom på, at bestyrelsen var modstander af forslaget som man mente ikke ville få nogen reel effekt. Udgiften ville være ca. kr. 50.000,-, og der vil af sikkerhedshensyn blive krav om opsætning af glasboks med deraf følgende risiko for hærværk.

Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Et stort flertal forkastede forslaget.

### 6.9.1. - Forslag om forsikringsforhold

Forslagsstiller var ikke til stede.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var tale om et egentligt forslag.

Bestyrelsen tog teksten til efterretning, og dirigenten gik videre til næste punkt på dagsordenen.

### 6.9.2-3 - Forespørgsel om vandskader

Pia Kehlet omtalte problemer i egen og underbos lejlighed. Kontoret havde henvist til, at man selv skulle tørre op. Hun udbad sig bestyrelsens holdning.

Sten Bertelsen bekræftede, at vandskader ofte medfører spørgsmål om erstatningspligt. Enten skal forsikringsselskabet betale, eller skadevolder må afholde udgifterne til udbedring. Bestyrelsen arbejder med at finde en løsning på problemerne i kælderrummene, hvor der har været vandskader.

Hanne Madsen beskrev et omhyggeligt dateret handlingsforløb, der mandede ud i kritik.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at debatten blev taget til efterretning.

### 6.10.1. - Forespørgsel om P-forhold

Pia Kehlet omtalte manglen på p-pladser ved Saksen/Leen, bl.a. fordi uvedkommende togrejsende bruger p-pladserne her. Mange bilejere parkerer i øvrigt for dårligt.

Administrator orienterede om, at det ikke uden videre vil være muligt at købe arealet vest for Saksen tilbage. Men i øvrigt var der indledt forhandlinger med grundejerforeningen, som ejer arealet, hvilke forhandlinger imidlertid omhandlede foreningens ønske om at låne, leje eller købe arealet med henblik på et arbejdsareal til den forestående p-kælder-renovering. Hvis det lykkes at købe dette areal, vil der på længere sigt blive mange p-pladser til rådighed for beboerne. Men intet var afklaret på nuværende tidspunkt.

Carsten Jul Pedersen bemærkede, at bestyrelsen på baggrund af tidligere års generalforsamlings bemærkninger om disse p-forhold har foretaget undersøgelser ved flere lejligheder, og hver gang har man kunnet konstatere, at der ikke var fuldstændigt optaget på p-pladserne. Han ville gerne undersøge, hvad det koster at opmale båsene, og bemærkede, at man i øvrigt kunne finde andre løsninger med f.eks. bom til brikssystemet.

Stig Henningsen anbefalede at tage kontakt med et p-vagtselskab.

Kaj Rasmussen var modstander af bom-system, der ville genere udrykningskøretøjer, taxa, varebiler og gæster.

Forslagsstiller henstillede, at bestyrelsen tager problemet alvorligt.

Dirigenten konstaterede, at debat og henstilling var taget til efterretning af bestyrelsen.

#### **6.11.1 - Anmodning om pasning af fællesarealer**

Pia Kehlet gjorde opmærksom på fællesarealernes dårlige udseende, om end det i den sidste tid var blevet lidt bedre.

Der var enkelte indlæg om haver, og anmodninger om at bestyrelsen gør mere ved de haver, der ikke fremstår ordentligt vedligeholdt.

Hanne Strunge bad om at få henvendelser sendt til kontoret, hvorefter bestyrelsen vil tage sig af eventuelle problemer.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen tog indlægget til efterretning.

#### **6.12.1 - Forslag om reglement - p-kælder**

Carsten Jul Pedersen gjorde opmærksom på, at de i indkaldelsen optrykte regler altid har eksisteret. Det var blot i forbindelse med det nye nøglesystem, at man ønskede, at alle p-kælderpladsbrugere skulle underskrive når en brik blev udleveret. Dette var alene det nye i reglementet.

EH Madsen fremkom med et indlæg, hvori han gav udtryk for, at det var uhenigtsmæssigt, at man ikke kunne udleje sin p-plads til en person, der ikke boede i bebyggelsen. Han fandt dette forkert, idet han henviste til, at hvis en ejer

sælger sin ejerlejlighed og køberen ikke ønsker at overtage p-pladsen, og hvis ejeren samtidig ikke kan finde en anden køber til p-pladsen, falder denne tilbage til foreningen. Han foreslog, at bestyrelsen pålagdes at udarbejde ændringer til reglementet.

Dirigenten satte forslaget under skriftlig afstemning der udviste, at 40 ejere stemte for, medens 69 stemte imod. Forslaget var derved forkastet.

### **6.13.1. Forslag om arbejdsgruppe - nye gårdrum**

Ole Steenbjerg Olesen begrundede forslaget med ønsket om beboerdeltagelse i en arbejdsgruppe vedr. indretning af nye gårdrum mellem C og D blokkene. Der var rigtig mange problemer at tage fat på, og bestyrelsen ønskede derfor, at beboere skulle deltage i planlægningen. Alle, der måtte være interesseret heri, blev anmodet om efter generalforsamlingen at kontakte bestyrelse eller kontoret.

Ole Steenbjerg Olesen bemærkede, at bestyrelsen agtede at foreslå, at der som rammebeløb i 2009-2010 reserveres kr. 5. mill. til indretning af gårdrum i Saksen.

Dirigenten anordnede en afstemning ved håndsoprækning. Afstemningen udviste, at et stort flertal vedtog forslaget.

## **ad 7. - Budget 2009/2010**

### **A. Driftbudget 2009/2010:**

Sten Bertelsen gennemgik indkaldelsens optrykte budget med noter og fremhævede budgettets forudsætninger.

Dirigenten fremhævede, at de under behandlingen af forslag truffe beslutninger af økonomisk karakter, der sammenfattende omhandlede udgift på kr. 50.000,00 til istandsættelse af basketball-banen, - kr. 150.000,00 til dørtelefoner i Leen A og kr. 470.000,00 til briksystem i kældergangene, - ikke var medregnet i det trykte budget, og at disse beløb således skulle tillægges det trykte budget.

Da ingen ønskede ordet til budget, konstaterede dirigenten, at det trykte budget med førnævnte tillæg enstemmigt var godkendt.



## **B. Budget P-kælder 2009/2010**

Sten Bertelsen fremhævede, at budgettet forudsatte en månedlig forhøjelse på kr. 7,00 for hurtigere at få afviklet den negative opsparingsaldo.

Dirigenten konstaterede, at budgetforslaget enstemmigt blev vedtaget.

## **C. Budgetforslag TV 2009/2010**

Sten Bertelsen fremhævede, at der fra 1/11 2009 betales månedligt kr. 140,00 og henviste i øvrigt til det trykte budget.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen enstemmigt vedtog budgettet.

## **ad 8. - Valg af bestyrelse og suppleanter**

Bestyrelsen tilkendegav, at alle bestyrelsesmedlemmer var villige til at modtage genvalg.

Da der ikke fremkom yderligere forslag, konstaterede dirigenten, at bestyrelsen enstemmigt var genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af: Carsten Jul Pedersen, Sten Bertelsen, Ole Steenbjerg Olesen, Niels Erik Petersen og Hanne Strunge.

Som 1. suppleant valgtes Camilla Eghøj.

Som 2. suppleant valgtes Keld Aaboe Lavesen.

## **ad 9. Valg af administrator:**

Som administrator genvalgtes advokat Uno Ternstrøm.

## **ad 10. Valg af revisor:**

Som revisor genvalgtes BDO-Scan Revision A/S.

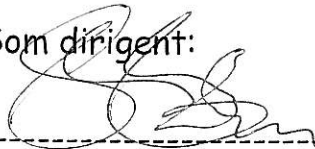
## ad 11. Eventuelt:

Carsten Jul Pedersen takkede forsamlingen for genvalg og erindrede om, at interesserede deltagere til arbejdsgrupperne vedrørende gårdrum bedes henvende sig til bestyrelsen eller på kontoret, hvorefter nærmere mødeindkaldelse vil fremkomme.

Da ingen yderligere ønskede ordet, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formanden Carsten Jul Pedersen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent:



-----  
Steen Ternstrøm

Som referent:



-----  
Uno Ternstrøm

Som formand:



-----  
Carsten Jul Pedersen