

2011

Kortfattet beslutningsreferat

af

**ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

LØRDAG D. 24. SEPTEMBER 2011 KL. 13.30

på

Høje-Taastrup Gymnasium

Aulaen, Frøgård Allé 2

**Der er udarbejdet et udførligt referat,
som kan afhentes på ejerforeningens kontor eller ses på
www.gadevang.com**

År 2011, den 24. september kl. 13.30 afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Nedenstående referat er et kortfattet beslutningsreferat, jfr. vedtægternes § 17.

KORT REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING d. 24.9.2011.

Generalforsamlingens dagsorden var i overensstemmelse med udsendt indkaldelse. 361 ejerelejligheder var repræsenteret, heraf 189 ved fuldmagt, svarende til i alt 82.712 stemmer.

ad 1. Velkomst:

Ejerforeningens formand, Carsten Jul Pedersen, bød velkommen.

ad 2. Valg af dirigent:

På formandens forslag blev advokat Steen Ternstrøm valgt som dirigent.

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

ad 3. Forretningsorden:

Den i indkaldelsen optrykte forretningsorden blev godkendt. Dirigenten udpegede stemmeudvalg og referent.

ad 4. Bestyrelsens beretning:

Formand Carsten Jul Pedersen supplerede den udsendte skriftlige beretning med bemærkninger om garagerenoveringens første etape i Saksen med ros til Saksens beboere og forslag til deres deltagelse i planlægning af de nye gårdrum, der vil opstå ovenpå garagekældrene.

Formanden omtalte tricktyverier og hærværk og opfordrede interesserede til at melde sig som frivillige til festudvalget, der har behov for assistance. Der er fra forsikringselskabets side varslet præmiestigning med 50 %, således at den nye bestyrelse må gennemføre forhandlinger herom.

Endelig takkede formanden personale og gårdfolk.

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

Der var korte indlæg vedr. udearealer, herunder især om ulovligt opsatte paraboler på terrasser, der er fællesareal og vedrørende legeredskaber og vedligeholdelse af nedkørselsramper til P-kælder.

Ole Steenbjerg Olesen anførte til sidstnævnte, at bestyrelsen var opmærksom på reparationsbehov, men at dette var udsat af økonomiske årsager, fordi der under P-kælderrenoveringen etableres render til opsamling af snavs fra bildæk, således at reparationsarbejder til den tid bliver gennemført.

Beretningen blev taget til efterretning.

ad 5 – Regnskab 2010/2011

A. Driftsregnskab

Uno Ternstrøm gennemgik driftsregnskabet med dets nye udseende og fremhævede, at vand- og varmeregnskabet ikke længere var blandet sammen med driftsregnskabet.

Der var enkelte bemærkninger til gårdfolks lønstigninger, og dirigenten gjorde afslutningsvis opmærksom på, at bestyrelsen foreslog, at driftsunderskuddet som tidligere opkræves forholdsmæssigt ekstraordinært pr. 1. november 2011.

Regnskabet med sidstnævnte forslag blev énstemmigt vedtaget.

B. P-kælderregnskab 2010/2011

Efter administrators korte gennemgang af regnskabet blev dette énstemmigt godkendt, herunder at overskuddet overføres til opsparingen for P-kældre. Samtidig blev det nye budgetforslag for P-kældre med en månedlig stigning på 6,80 kr. fra 1. november 2011 behandlet. P-kælderbrugerne godkendte regnskab og budget.

ad 6. Indkomne forslag:

(1) og (8,1) Nedlæggelse af svømmehal

Der var mange indlæg om forslaget, som et stort flertal forkastede.

(2,1) – Ændring af aktivitetscentrets åbningstider

Forslaget om at begrænse åbningstider til færre dage og færre timer blev forkastet af et stort flertal.

(2,2) og (3) Fuldstændig brugerbetaling

Efter en kort debat forkastede et stort flertal forslaget.

(2,2) – Selvbetjeningssystem

Efter en kort debat forkastede et stort flertal forslaget.

(8,2) – Fordelingsudgifter

Dirigenten redegjorde for årtiers praksis, hvorefter forslagsstiller frafaldt forslaget.

(5) Åbningstider i aktivitetscentret

Forslagsstiller var ikke tilstede, og på dirigentens forespørgsel ønskede ingen at opretholde forslaget, der således bortfaldt.

(6) Udvidede åbningstider i Aktivitetscentret

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Frank Bertz stillede ændringsforslag om, at bestyrelsen iværksætter en brugerundersøgelse for at undersøge behov for åbningstider, og herefter sørger for at etablere åbningstider, der afspejles i resultatet af denne undersøgelse.

Et stort flertal vedtog dette ændringsforslag.

(7) – Bevarelse af solarier

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen bad generalforsamlingen om at tilkendegive, hvorvidt man fortsat ønsker sole i Aktivitetscentret. Udgift til 2 sole anslås til ca. 200.000 kr. Dette beløb var ikke medtaget i budgetforslag. Efter flere indlæg udviste en skriftlig afstemning, at 200 lejligheder stemte for at retablere to sole, medens 147 stemte imod. Forslaget var dermed vedtaget.

(9) – Aflevering af fuldmagter

Forslagsstiller konstaterede, at der i år ikke har været problemer med rettidig igangsætning af generalforsamlingen og frafaldt afstemning om forslaget.

(11) – Dørtelefoner Saksen C og D

Ole Steenbjerg Olesen henviste til prøveopsætning af dørtelefoner og oplyste, at forslaget medførte en udgift på kr. 244.000, der ikke var medregnet i budgetforslag.

Der var flere indlæg om dørtelefoner generelt, forventede udgifter ved etablering i hele bebyggelsen, videoovervågning og låse i kældre.

Bestyrelsen tog bemærkningerne om eventuel videoovervågning til efterretning.

Et stort flertal vedtog etablering af dørtelefoner i Saksen C og D.

(Dirigenten konstaterede herefter, at forslag 10 om installation af dørtelefon i Saksen C 4 var bortfaldet.)

(12) Fejning af P-kælder

P-kælderbrugerne vedtog med et stort flertal, at P-kældrene skal fejes én gang om året.

(13) Fordeling af kælderrum

Efter en omfattende debat om ret til kælderrum af en bestemt størrelse og om, hvad der er tinglyst, blev det tilkendegivet, at bestyrelsen opfordres til at udarbejde et register og sikre, at kælderrum disponeres af de berettigede ejerlejlighedsejere. Der var flere indlæg om vanskeligheden herved, fordi det ikke er tinglyst, hvilket kælderrum der tilhører den enkelte ejerlejlighed, og Frank Bertz foreslog, at man kunne anmode beboerne om at oplyse om, hvilket kælderrum der benyttes i en særlig rubrik, når man samtidig skal gennemføre den tidligere nævnte brugerundersøgelse om åbningstider i svømmehallen.

Bestyrelsen blev af forsamlingen pålagt at søge at finde en løsning.

(14) Aflæsning af vandmålere

Der var en kort debat om etablering af vandmålere i Aktivitetscentret, hvilket er sket, og om vandspild i kælder.

Forslagsstiller tog denne debat til efterretning og tiltrådte, at der ikke blev foretaget afstemning om forslaget.

(15) Vedtægtsændring ang. generalforsamlingsreferat

Forslagsstiller ønskede ikke ordet.

Carsten Jul Pedersen orienterede om, at der hvert år udsendes tre forskellige former for referater af generalforsamlingen. Generalforsamlingen er i mange år optaget på bånd. Enhver ejer er velkommen til at henvende sig på ejerforeningens kontor, såfremt båndoptagelserne ønskes hørt.

Et stort flertal forkastede forslaget.

(16) Effektivisering af opkrævning af stigning i fællesudgifter

Efter en kort debat om udsættelse af stigningers opkrævning frafaldt forslagsstiller forslaget.

(17) Båndoptagelse af referat

Forslagsstiller frafaldt forslaget.

(18) Videoovervågning af skraldedepoter

Forslagsstiller redegjorde for problemer med uvedkommendes indtrængen i affaldsdepoterne.

Efter et par indlæg for og imod forslaget, forkastede et flertal dette.

(19) Uvildig revision

Forslagsstiller frafaldt forslaget.

(20) Aktindsigt

Efter en kort debat, hvorunder bestyrelsen tilkendegav, at ejerforeningens medlemmer havde aktindsigt på ejerforeningens kontor, konstaterede dirigenten, at der ikke var anledning til at stemme om forslaget.

(21) Separat punkt i regnskab

Efter en kort debat om forslagets hensigtsmæssighed, forkastede et stort flertal forslaget.

(22) Redegørelse udsving 10 %

Efter en kort debat forkastede et stort flertal forslaget.

(23) E-mail adresser og telefonnumre – bestyrelsen

Efter en kort debat forkastede et stort flertal forslaget.

(24) Tilstandsrapport – Hjemmeside

Ole Stenbjerg Olesen redegjorde for emnet, og forslagsstiller frafaldt herefter afstemning om forslaget.

(25) Bestyrelsesmødereferater – Gadevang TV

Efter en kort debat om det hensigtsmæssige i at anmode Gadevang TV om at bringe referater af bestyrelsesmøder, blev forslaget sat under afstemning, der udviste, at et stort flertal forkastede forslaget.

(26) Pålæg om beregning af renoveringsudgiften vedr. garagekældre

Carsten Jul Pedersen orienterede om bestyrelsens arbejde med at få etableret finansiering af den igangsatte renovering af garagekældrene. Da renoveringen først forventes afsluttet om 3-4 år, og da der først på dette tidspunkt skal optages et 20-årigt lån, er det i dag umuligt at sige noget om, til hvilken rente dette lån vil blive optaget, og herefter hvor stor den månedlige udgift vil blive for den enkelte ejer.

Forslagsstiller tog oplysningerne til efterretning og frafaldt afstemning om forslaget.

(27) Udlicitering af vedligeholdelse

Efter nogle indlæg, der rejste tvivl om klarheden i det fremsatte tilbud, forkastede et stort flertal forslaget.

(28) og (29) Klubberne

Forslagsstillerne frafaldt begge forslag.

(30) Festlokale

Carsten Jul Pedersen oplyste, at indretningen af den nedlagte tennisklubs tidligere lokaler til festlokaler måtte forventes at beløbe sig til kr. 200.000, der foreslås betalt af grundfonden, således at udgiften ikke påvirker fællesbidraget.

Der var en omfattende debat om emnet, herunder flere ønsker om, at der skulle etableres handicap- og ældrevenlige foranstaltninger i forbindelse med istandsættelsen af lokalerne. Der var flere indlæg om udgifterne til dette formål, men der kunne ikke fastsættes noget bestemt beløb.

Det blev foreslået, at bestyrelsen bemyndiges til at anvende 200.000 kr. til etablering af festlokalet. Derudover pålægges det bestyrelsen at undersøge mulighederne for at tilvejebringe handicap- og ældrevenlige foranstaltninger for et beløb på max. kr. 100.000. Dette vedtog et stort flertal.

(31) Vedtægtsændring sikkerhedsstillelse

Carsten Jul Pedersen orienterede om forslagets baggrund, herunder at forslaget var en direkte følge af januar månedes ekstraordinære generalforsamlings beslutning om et tillæg til vedtægternes § 11 vedrørende kvalificeret flertal i forbindelse med beslutninger om vedtægtsbestemmelser.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, der udviste, at et stort flertal og med sikkerhed over 2/3 af de tilstedeværende stemte for forslaget, og at bestyrelsen herefter pålægges at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med dette forslag som eneste emne.

(32) Forslag om ny administrator

Forslagsstiller var ikke tilstede. Dirigenten gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen hvert år i.h.t. senere punkt på dagsordenen vælger administrator. Forslaget bortfaldt.

(33) Bedre kommunikation

Tom Andersen redegjorde for behov for ny opbygning af foreningens web-løsning, hvilket forventes at koste 83.000 kr., som ikke var med i budgetforslag.

Der var enkelte korte indlæg om dataklubben og månedlig driftsomkostning, der blev oplyst til kr. 149 ex. moms.

Et stort flertal vedtog forslaget.

ad 7. – Budget 2011/2012

Generalforsamlingen vedtog énstemmigt budgetforslag 2011/2012 med tillæg af tidligere truffne beslutninger om nye sole i Aktivitetscentret for kr. 200.000, - dørtelefoner i to blokke for kr. 244.000 samt en ny web-løsning for kr. 83.000, således at det trykte budget tillægges yderligere omkostninger for i alt 527.000 kr., der vil medføre en stigning i det månedlige fællesbidrag. Stigningen beregnes og opkræves med fællesudgifterne pr. 1. november 2011.

ad 8. – Valg af bestyrelse og suppleanter

Efter skriftlig afstemning valgte generalforsamlingen følgende bestyrelse:

Martin Petersen, Lizeth Strange, Tom Andersen, Carsten Jul Pedersen og Lise Buhr.

Som suppleanter valgte forsamlingen følgende:

Som 1. suppleant valgtes Camilla Eghøj

Som 2. suppleant valgtes Niels Petersen

Som 3. suppleant valgtes Hanne Strunge

ad 9. Valg af administrator:

Som administrator genvalgtes advokatfirmaet Ternstrøm v/advokat Uno Ternstrøm.

ad 10. Valg af revisor:

Som revisor genvalgtes BDO-Scan Revision A/S.

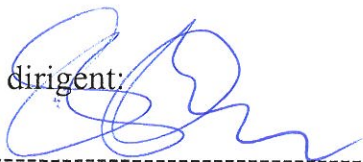
ad 11. Eventuelt:

Der var indlæg om optrykning af valgkort med angivelse af valgboardsnummer, - spørgsmål om ansatte kan stille op til valg som bestyrelsesmedlemmer og bemærkning om behov for reparation af gynges i Saven.

Dirigenten erklærede herefter dagsordenen for udtømt og takkede for god ro og orden.

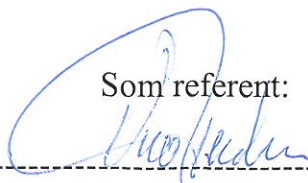
Formand Carsten Jul Pedersen takkede forsamlingen for fremmødet og takkede dirigenten og medlemmerne af stemmeudvalget for deres bistand til generalforsamlingens gode gennemførelse. Endelig rettede formanden stor tak til den fratrådte bestyrelse for et rigtig godt samarbejde. Herefter hævede formanden generalforsamlingen.

Som dirigent:



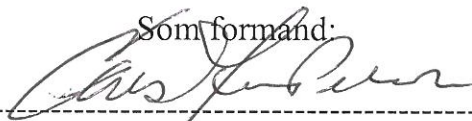
Steen Ternstrøm

Som referent:



Uno Ternstrøm

Som formand:



Carsten Jul Pedersen