

2012

Kortfattet beslutningsreferat

af

**ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

LØRDAG D. 22. SEPTEMBER 2012 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 2012, den 22. 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. 22.9.2012.

Generalforsamlingens dagsorden var i overensstemmelse med udsendt indkaldelse. 272 ejerlejligheder var repræsenteret, heraf 136 ved fuldmagt, svarende til i alt 61.934 stemmer/fordelingstal.

ad 1. Velkomst:

Ejerforeningens formand, Tom Andersen, 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 Tom Andersen supplerede den udsendte skriftlige beretning med at omtale bestyrelsens ansættelse af ny inspektør, ledende gårdmand Michael og ny sekretærvikar Birgitte. Han takkede alle ansatte for en god indsats i en periode med ny bestyrelse og ny inspektør. Der var tak til festudvalget for et vellykket jubilæumsarrangement og omtale af følgen af at opsætte ulovlige parabler samt nyt samarbejde med forsikringsmægler Jon Nielsen, der har medført præmiebesparelse på næsten 150.000 kr. vedrørende ejerforeningens forsikringer.

Formanden opfordrede til bedre kommunikation med beboerne, herunder beboere der besad særlige fagkundskaber, som kunne være til gavn for foreningen. Bestyrelsen har etableret kontakt med Høje-Taastrup Fjernvarme og kommunens miljøcenter samt etableret samarbejde i en organisation, hvor andre boligforeninger deltager.

Bestyrelsen har til hensigt at udarbejde ny vedtægt og ny husorden i det kommende år.

Formanden takkede for beboernes opbakning til bestyrelsen og afsluttede med at oplæse en hilsen fra den sygemeldte inspektør.

Kaj Rasmussen gjorde opmærksom på forhold ved dørtelefoner der endnu ikke var etableret og mente, at garagekælderprojektet i Saksen var kørt af sporet.

Tom Andersen bekræftede, at der er opstået problemer med entreprenøren, der ikke vil foretage aflevering af projektet i garagekælderen, og at foreningen for tiden tilbageholder 1,8 mill. kr. Etablering af dørtelefonerne er foretaget, men tilslutningen er blevet forsinket, og bestyrelsen rykker kraftigt ComX for færdiggørelse.

Kjeld Jensen beklagede sig over et særligt støjproblem, der er forårsaget af gårdfolkenes anvendelse af blæsere, hvortil Tom Andersen oplyste, at det er inspektøren, der leder driften og dermed besvarer spørgsmål angående driften.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

ad 5 – Regnskab 2011/2012

A. Driftsregnskab

Kasserer Martin Petersen gennemgik årsrapportens resultatopgørelse med noter og balance.

Der var enkelte spørgsmål til budgetoverskridelser, der blev besvaret af Martin Petersen og på forespørgsel om foreningens indtægter ved salg af P-pladser oplyste revisor Claus Rørgert, at denne indtægt var medtaget under diverseposten i driftsregnskabet.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

B. P-kælderregnskab 2011/2012

Martin Petersen gennemgik kort regnskabet for P-kældre og henviste til forslaget om, at overskuddet henføres til opsparingen. P-kælderbrugerne godkendte enstemmigt regnskab samt forslaget vedrørende opsparing.

ad 6. Indkomne forslag:

1 - Forslag om farve på altaner

Der var enkelte indlæg om færre eller flere farver på altaner, hvorefter forslaget blev forkastet.

2 – 3 – Forslag om brugerbetaling i svømmehal og klubber

Frank Bertz gjorde opmærksom på, at forslaget var i strid med vedtægternes § 6. Dirigenten konstaterede, at forslaget under alle omstændigheder blev forkastet af et stort flertal.

4 – Forslag om forbud mod grillning på altaner

Efter enkelte indlæg for og imod forslaget, blev det forkastet af et stort flertal.

5 – Forslag om renovering af kælderrum i Saksen C

Martin Petersen orienterede om problemets baggrund og efter enkelte indlæg bekræftede Tom Andersen, at bestyrelsen arbejder med sagen, men at der for tiden ikke er penge til større renoveringer i denne sammenhæng.

Herefter forkastede et stort flertal forslaget.

6 - Forslag om video i dørtelefonlæg

Tom Andersen orienterede om bestyrelsens undersøgelser, hvorefter forslagsstiller frafaldt forslaget.

7 - Forslag om fjernbetjent åbning af garageporte

Tom Andersen orienterede om problemer med sådanne installationer, hvorefter forslagsstiller frafaldt forslaget.

8 – Forslag om nedsættelse af udvalg

Forslaget sigtede mod udarbejdelse af ny husorden og nye vedtægter, og efter flere indlæg, hvor Tom Andersen opfordrede beboere med kendskab til emnet at melde sig til deltagelse i et sådant udvalg, foreslog Frank Bertz, at ekstraordinær generalforsamling til behandling af forslag om nye vedtægter og ny husorden skal afholdes inden næste års ordinære generalforsamling.

Et stort flertal vedtog, at der skal nedsættes et udvalg med det angivne formål, og at udvalget skal præsentere en ekstraordinær generalforsamling for nye udkast til husorden og vedtægt inden næste års ordinære generalforsamling.

9 - 10 – Forslag om videoovervågning

Tom Andersen redegjorde for forslagets baggrund, og der var enkelte indlæg om overvågningskameraers præventive effekt. Det blev præciseret, at de anslåede udgifter på ca. 300.000 kr. – 400.000 ikke var medregnet i budget. Forslaget blev vedtaget.

11 – Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen - Energibesparelser

John Heikendorf redegjorde for Energiudvalgets arbejde og forslagets baggrund. Der var flere indlæg og omfattende debat om bemyndigelsens omfang. Debatten resulterede i flere ændringsforslag, hvoraf generalforsamlingen med stort flertal vedtog det ændringsforslag der gik ud på, at bestyrelsen skulle have den foreslåede bemyndigelse men dog indenfor et maksimumbeløb på kr. 8 mill., så længe det ikke forhøjer fællesudgifterne.

12 - Forslag om generel spændingssænkning

John Heikendorf redegjorde for virkning og mulige besparelser.

Tom Andersen fremhævede, at forslaget alene gik ud på en beslutning om, hvorvidt der skulle arbejdes videre med emnet, idet der for tiden ikke forelå et konkret forslag til beslutning.

Kaj Rasmussen havde undersøgt forholdene nøje og fremkom med en lang og meget teknisk redegørelse. Han ville ikke anbefale spændingssænkning.

Der var flere indlæg om besparelsesmuligheder og et stort flertal stemte herefter for, at energiudvalg og bestyrelse arbejder videre med dette emne.

13 - Forslag om dørtelefon i Spaden A og Saven A

Niels Petersen orienterede om den forventede udgift på kr. 400.000, der ikke var medregnet i budgetforslaget.

Der var enkelte indlæg om lettere håndtering af anlægget og muligheden for at forenkle dette.

Forslaget blev vedtaget.

14 - Forslag om henlæggelse til 50-års jubilæum

Der var enkelte indlæg for og imod forslaget, hvilket resulterede i, at Svend-Aage Muusfeldt fremsatte ændringsforslag om, at det indestående beløb på kr. 34.352 overføres til fest og fritid, således at der for tiden ikke iværksættes opsparing til 50-års jubilæum.

Ændringsforslaget blev vedtaget med et stort flertal.

ad 7. – Budget 2011/2012

Martin Petersen gennemgik budgetforslaget med fremhævelse af de tidligere to trufne beslutninger om videoovervågning for kr. 400.000 og dørtelefoner for kr. 400.000 var ekstraordinære udgifter, der ikke var indeholdt i budget og derfor blev opkrævet over fællesudgifterne.

Budgetforslaget blev med disse tilføjelser enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede endvidere, at budget for P-kælderbrugerne af disse enstemmigt blev vedtaget.

ad 8. – Valg af bestyrelse og suppleanter

Efter skriftlig afstemning valgte generalforsamlingen følgende bestyrelse:

Martin Petersen, Tom Andersen, Camilla Eghøj, Niels Petersen og Steen Martinsen.

Som suppleanter valgte forsamlingen følgende:

Som 1. suppleant John Heikendorf

Som 2. suppleant Lise Buhr

Som 3. suppleant Ole Bukh Jensen

Som 4. suppleant 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 bemærkninger om, at der vælges en byggepladsformand som kontaktperson i forbindelse med renovering af P-kældrene.

Det blev oplyst, at den enkelte ejerlejligheds anslåede hæftelse i forbindelse med P-kælderprojektet kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

Der var flere bemærkninger om bestyrelsens gode indsats, administratorudgiften, optegnelse af kælderrum og deltagerne i energiudvalgets møder.

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

Formand Tom Andersen takkede forsamlingen for fremmødet og takkede dirigenten og medlemmerne af stemmeudvalget for deres bistand til generalforsamlingens gennemførelse. Herefter hævede formanden generalforsamlingen.

Som dirigent:

Steen Ternstrøm

Som referent:

Uno Ternstrøm

Som formand:

Tom Andersen