

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for Højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Giro 5 06 66 46 • Fax 46 59 00 66 • e-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)*

Mette Ternstrøm *advokat (L)*

Steen Ternstrøm *advokat (L)*

J. nr. 10003450 UT/

2013

Referat

af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

LØRDAG D. 14. SEPTEMBER 2013 KL. 13.30

på

Høje-Taastrup Gymnasium

Aulaen, Frøgård Allé 2

EJERFORENINGEN GADEVANG

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

DEN 14. SEPTEMBER 2013

År 2013, den 14. september kl. 13.30 afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Til stede var 135 ejerlejligheder repræsenteret, herunder 38 ved fuldmagt, svarende til i alt 30.756 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:

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

Som referent udpegede dirigenten advokat Uno Ternstrøm.

Som stemmeudvalg udpegedes Kirsten Petersen, Dorthe Christensen, Hanne og Hugo Strunge.

ad 4. Bestyrelsens beretning:

Formand Tom Andersen henviste til den udsendte skriftlige beretning og supplerede med orientering om bestyrelsens arbejde i de seneste to år. Herunder fremhævede formanden, at det er lykkedes bestyrelsen at finde en effektiv driftsform og den rigtige driftsleder til at løse de daglige og praktiske opgaver, som bestyrelsen ikke nødvendigvis behøver at deltage i. Efter ansættelse af inspektør Lizeth har foreningen fået en driftsleder, der kan sikre, at der kun betales håndværkerregninger i det omfang der er bestilt og udført arbejde. Det har medført en langt mere effektiv og udgiftsbesparende ledelse af ejerforeningens drift, og det er i høj grad Lizeths fortjeneste, at beboernes problemer løses hurtigt og effektivt efter henvendelse til kontor og inspektør, uden at

bestyrelsen bliver indblandet. Dermed får bestyrelsen mere tid til at beskæftige sig med udvikling af foreningen, således at Gadevang bliver et bedre sted at bo. I årets løb har foreningen i øvrigt ansat Michael, der har effektiviseret de ansattes arbejdsindsats, således at der for eksempel i forbindelse med affaldsstationerne er opnået besparelse af mange arbejdstimer. Overalt konstaterer bestyrelsen en øget produktivitet. Der er blandt de ansatte sket en holdningsændring, der har medført en langt mere effektiv udnyttelse af arbejdstid. Bemandingsforhold blev omtalt, og det blev fremhævet, at effektiviseringen har medført, at der fremover er behov for en mand mindre end tidligere. Bestyrelsen har valgt at købe nye maskiner frem for som tidligere at købe brugte, der medførte megen tid til vedligeholdelse og reparation.

Tom Andersen fremhævede Dorthe, der dygtigt og energisk styrer kontoret. I Aktivitetscentret har det været nødvendigt at etablere ny udsugning. Martin har som kasserer i bestyrelsen ydet en ekstraordinær indsats i de sidste to år. Desværre har han sat sin lejlighed til salg men lovede at være villig til at modtage genvalg til bestyrelsen indtil fraflytning.

Med Lizeths arbejdsindsats er det også blevet nye tider for administrationen, og administrator har fået rigeligt at se til. Bestyrelsen er meget tilfreds med den måde samarbejdet fungerer på, og formanden takkede for samarbejdet med administrator, som han anbefalede genvalgt.

For nylig er der konstateret angreb af kakerlakker i en opgangs lejligheder. Uagtet alle opgængens lejligheder blev tilskrevet om adgang for sprøjtning, var det kun muligt at komme ind 3 af lejligheder én gang ud af 3 varslede sprøjtninger, medens to lejligheder slet ikke reagerede. Disse 5 lejligheder tilskrives om forbehold om erstatningskrav, hvis det skulle vise sig nødvendigt at foretage yderligere sprøjtning. Ifølge vedtægterne § 16, stk. 4, er ejerne pligtige at give ejerforeningen adgang til lejligheder, når det er nødvendigt med henblik på vedligeholdelse. I den forbindelse omtalte formanden også problemer med ulovlige gulvafløb. Den oprindelige gulvkonstruktion blev beskrevet, og det er en kendsgerning, at mange ejerlejlighedsejere med tiden har moderniseret badeværelser og i den forbindelse lagt nye gulve. Så skal man være meget opmærksom på, at gulvafløbet udføres korrekt, idet der i modsat fald opstår risiko for vandskader. Den slags vandskader er der ikke forsikringsdækning for. Hvis beboerne på nogen måde er i tvivl, opfordres de til at rette henvendelse til kontoret, som uden omkostninger for beboerne foretager en besigtigelse af afløbsforholdene. Såfremt en efterfølgende undersøgelse af en VVS mester bliver nødvendig, kan dette gøres uden udgifter for ejeren, efterfølgende udskiftning er for egen regning.

Om P-kælderprojektet ville formanden ikke sige så meget på nuværende tidspunkt, fordi der foregår forhandlinger med entreprenøren. Men der er opnået gode og faste priser på entreprisen, så selv om det foreløbigt udførte måtte medføre enkelte ekstraregninger, er det vurderingen, at entreprisen kan gennemføres i overensstemmelse med budget.

På en forespørgsel om refusion ved udskiftning af punkterede termoruder oplyste formanden, at ejerforeningens nye husorden netop havde afskaffet refusionsreglen, og at bestyrelsen i øvrigt havde været i tvivl om, hvorvidt der skulle ydes tilskud, når ejeren udskiftede samtlige vinduer. Hertil ville bestyrelsen gerne høre generalforsamlingens holdning, men efter henstilling fra dirigenten var der enighed om, at emnet blev udskudt til behandling under eventuelt.

Da ingen yderligere ønskede ordet til årsberetningen, konstaterede dirigenten, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 5 – Regnskab 2012/2013:

Kasserer Martin Petersen gennemgik årsrapportens resultatopgørelse og balance med noter og omtalte blandt andet ansættelsen af ny forsikringsmægler, der har medført stor besparelse i forsikringspræmien. Når forsikringsudgiften alligevel fremtræder høj, skyldes det, at der i dette beløb er medregnet afskrivninger, der nok burde være medtaget under vedligeholdelse, hvilket vil ske fremover.

Dernæst gennemgik Martin Petersen kort P-kælderregnskabet og fremhævede, at udgifterne til vedligeholdelse og renholdelse af P-kælderne i nogen grad har været begrænset på grund af den verserende renoveringssag.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte begge regnskaber.

ad 6. Indkomne forslag:

1. Forslag om forbud mod støj

Dirigenten konstaterede, at forslagsstiller, Carsten Nielsen ikke var tilstede.

Kaj Rasmussen oplyste, at han havde lovet forslagsstiller at begrunde forslaget med en utilfredshed vedrørende nedtagelse af et stillads i Saksen C en tidlig søndag morgen, hvilket medførte generende støj. Det er forslagsstillers ønske, at generalforsamlingen beslutter, at bestyrelsen ikke har lov til at give tilladelse til at påbegynde støjende arbejde udenfor de normale boretider, der fremgår af husordenen.

Tom Andersen bemærkede, at bestyrelsen ham bekendt ikke havde givet nogen tilladelse til at påbegynde arbejdet en tidlig søndag morgen. Bestyrelsen var i øvrigt enig i klagen, og Tom Andersen tilkendegav, at bestyrelsen bestemt ikke vil give en sådan tilladelse. På den anden side skal arbejderne udføres, og foreningens husorden er møntet på beboerne og ikke på håndværkere.

Der var enkelte bemærkninger om forståelse af forslaget og det blev herunder tilkendegivet, at et egentligt forbud nøje bør overvejes, fordi dette kan medføre store udgifter for foreningen, der har valgt bestyrelsen til at løse sådanne problemer, fordi generalforsamlingen tror på bestyrelsen.

Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Det blev enstemmigt vedtaget at forkaste forslaget, således at bestyrelsen i relation til håndværkere kan dispensere fra de i husordenen gældende boretider.

2. Forslag om P-bøder i P-kælder

Forslagsstiller Kaj Rasmussen understregede, at det ikke var hensigten med forslaget at foreslå aftale indgået med et parkeringsselskab, og det var heller ikke meningen at formålet skulle være at tjene penge til foreningen, men forslaget havde alene til formål at sikre mod misbrug, som han herefter nærmere beskrev, ligesom han oplyste, at han forgæves havde rettet henvendelse til politiet.

Tom Andersen understregede, at brugsret til P-plads er knyttet til lejligheden og ikke til en bestemt bil. Der er ingen registrering af bilernes nummerplader, og hvis det ønskes, skal administrationen hermed helt omlægges. Ejerforeningen har ikke som P-selskaberne samme hjemmel til at kunne opkræve bøder, og kontor og medarbejdere bruger løbende megen tid på at bistå i de tilfælde, hvor uretmæssig parkering finder sted i P-kældrene.

Dirigenten bemærkede, at der kunne være tvivl om eventuelle bødgers lovmæssighed, og Svend-Aage Muusfeldt havde et forslag om skiltning af P-tilladelse på bilen.

Efter denne debat konstaterede dirigenten, at forslagsstiller tog de givne oplysninger til efterretning og frafaldt yderligere behandling af forslaget.

3. Forslag om indførelse af bødesystem

Tom Andersen oplyste, at forslaget var stillet af bestyrelsen efter inspektørens ønske for at få enkelte ejere til at overholde vedtægt og husorden. Et bødesystem forventes at kunne forbedre forholdene i bebyggelsen og bestyrelsen ønskede generalforsamlingens bemærkninger hertil.

Svend-Aage Muusfeldt bemærkede, at et bødesystem har været savnet i mange år, idet han havde opfattelsen af, at overtrædelser af vedtægt og husorden blot medførte mange skrivelser uden at det reelt hjælper ret meget.

Allan Tolberg efterlyste mere nuancerede regler.

Tom Andersen erklærede sig enig i, at forslaget generelt indeholdt hjemmel for bestyrelsen til at meddele bøder for enhver overtrædelse af vedtægt og husorden. Men be-

styrelsen var også åben for et detaljeret bøderegulativ, der anførte bøder ved bestemt angivne overtrædelser af reglerne.

Dirigenten præciserede, at en bestemmelse af denne karakter forudsatte en flertalsvedtagelse med 2/3, svarende til vedtægtens bestemmelser om flertal ved vedtægtsændringer. Det var dog ikke nødvendigt af den grund at indskrive en sådan vedtagelse i selve vedtægten.

Steen Andersen syntes, at forslaget var godt, om end han var bekymret for formuleringen og efterlyste dels et mere detaljeret forslag og dels at man undlod at kalde det en "bøde", som ledte tanken hen på noget strafbart.

Tom Andersen bad generalforsamlingen om at tage stilling til, om bestyrelsen skulle arbejde videre med emnet og senere fremsætte et bøderegulativ til generalforsamlingsbeslutning som alternativ til det fremsatte forslag.

Dirigenten satte det i indkaldelsen trykte forslag under afstemning, der udviste, at et stort flertal forkastede dette forslag.

Dernæst satte dirigenten det alternative forslag om, at bestyrelsen skulle arbejde videre med emnet og til en senere generalforsamling fremkomme med detaljeret bøderegulativ under afstemning, der udviste, at et stort flertal vedtog dette.

4. Forslag om dørtelefoner

Martin Petersen henviste til indkaldelsen, hvorefter der endnu henstår 42 opgange uden dørtelefoner. Forslaget medførte ingen reel stigning i den månedlige fællesudgift, der efter 1. november blot ville blive nogenlunde uændret i forhold til den månedsudgift, der betales i øjeblikket. På denne måde kunne halvdelen af disse opgange få dørtelefoner i indeværende regnskabsår og den anden halvdel kunne få dørtelefoner i næste regnskabsår.

Dirigenten satte forslaget under afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag om brikreglement

Steen Martinsen gennemgik forslaget med henvisning til, at bestyrelsen samtidig fremsatte forslag til tilføjelse om et nyt pkt. 9 vedrørende fraflytning og udlejning. Steen Martinsen redegjorde nærmere for begrundelsen, og der var blot bemærkning om, at der i stedet for "udflytning" burde stå "indflytning", hvilket Steen Martinsen tiltrådte.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

6. Forslag om ændring af regulativ for vinduer

Tom Andersen præciserede, at forslaget alene vedrørte § 2 i regulativet, medens regulativets øvrige bestemmelser ikke var til behandling. Som supplement tilføjede Tom Andersen, at der i forslagets afslutning ikke bør være en henvisning til "BR 10", idet dette regulativ snart udskiftes med nyt regulativ, hvorfor bestemmelsen i stedet for bør angive "det til enhver tid gældende bygningsreglement".

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt vedtog forslaget.

7. Forslag om reglement for P-kælder

Lise Ernstsén foreslog, at der blev indføjet en bestemmelse om, at den ejer, der ønsker et uregistreret køretøj parkeret på ejerens P-plads i kælderen skulle henvende sig til ejerforeningens kontor for at lade dette registrere. Herefter burde ejeren for eksempel hvert halve år gentage henvendelse til kontoret, såfremt det uregistrerede køretøj fortsat var henstillet på P-pladsen.

Niels Petersen bemærkede på bestyrelsens vegne, at bestyrelsen kunne foreslå reglementets § 5 ændret til følgende ordlyd:

"Ønsker en beboer med brugsret til p-kældrene at have en bil, trailer eller motorcykel stående på sin plads, som ikke er indregistreret hos SKAT, så skal beboeren henvende sig på kontoret, hvor der kan erhverves en attest, som gælder i 6 måneder. Så længe køretøjet er udstyret, synligt, med denne attest, så vil køretøjet ikke blive fjernet. Hvis ikke dette følges, er ejerforeningen i sin ret til at fjerne køretøjet."

Niels Petersen begrundede forslaget til denne ændrede bestemmelse med, at der for nylig var konstateret, at der i en P-kælder henstod et køretøj, som var meget beskadiget.

Steen Andersen var usikker på ejerforeningens registrering af ejere, der havde brugsret til P-pladser i kældrene og opfordrede til, at der i forbindelse med renoveringssagen skete opdatering af registreringen.

Dirigenten orienterede om, at alle brugere af P-pladser nøje er registreret, og at det udtrykkeligt fremgår af den enkelte ejers valgkort, hvorvidt der er brugsret til P-kælder. Denne registrering findes både på ejerforeningens kontor og hos administrator.

Herefter satte dirigenten forslaget under afstemning, og reglementet med forslaget om ny § 5, som før beskrevet, blev vedtaget af et stort flertal.

8. Forslag vedrørende rækværker ved haver

Tom Andersen fremhævede, at reglerne om rækværkers udseende skulle opfattes som fremtidige, således at det alene vedrører fremtidig udførelse af rækværk. Ejerforeningens husorden angiver, at den enkelte ejer kan henvende sig til kontoret for at få oplyst, hvorledes et rækværk kan udføres, men hidtil har foreningen manglet en standard at kunne henvise til. Formanden henviste til det med indkaldelsen udsendte foto med beskrivelse og pris.

Britta Frydensberg spurgte, om det herefter var tilladt at udføre et lavere hegn.

Tom Andersen bemærkede, at der fortsat skal være hæk, der vedligeholdes af gårdfolkene og klippes i højde på 180 cm. Hegnet skal derfor placeres indenfor hækken.

Britta Frydensberg gjorde opmærksom på et særligt problem der opstod på grund af forskelle mellem mindre og større lejligheder i stueplan.

Svend-Aage Muusfeldt gjorde opmærksom på, at ejerne kun har brugsret til haverne, således at ejeren ikke ejer haven, der udgør et fællesareal.

Der var enkelte bemærkninger om muligheden for at udføre stakit eller glashegn i hvilken forbindelse inspektøren præciserede, at forslaget kun omhandlede A, B, C-blokke, men ikke skal gælde for D-blokke. I den sammenhæng henviste dirigenten til husordenens § 13,7 og konstaterede i øvrigt, at der var stillet et ændringsforslag om at kunne udføre et rækværk af samme type som det foreslåede, men lavere end det foreslåede på 150 cm.

Først satte dirigenten ændringsforslaget om, at det skulle være tilladt at udføre samme type hegn med en lavere højde end 150 cm under afstemning. Et flertal forkastede dette forslag.

Dernæst satte dirigenten bestyrelsens forslag om den bestemte type hegn med en højde på 150 cm under afstemning. Afstemningen blev gennemført skriftligt og resulterede i, at 91 lejligheder med et fordelingstal på 20.536 stemte for forslaget medens 37 lejligheder med fordelingstal på 8.696 stemte imod, således at bestyrelsens forslag endeligt var vedtaget.

9. Forslag om rækværk 1., 2. og 3. sal

Tom Andersen bemærkede, at forslaget var begrundet med ønsket om ensartethed og tilføjede, at også dette forslag kun vedrører fremtidig udførelse af rækværk. Der var flere indlæg om muligheder for etablering af afskærmning, om altankasser og manglende vedligeholdelse, herunder fjernelse af ukrudt, i hvilken forbindelse der blev henvist til den gældende husorden. Det blev også præciseret, at forslaget ikke indeholder

en pligt til etablering af det foreslåede rækværk, men alene er en anvisning på, hvorledes rækværket skal se ud, hvis man ønsker rækværk opsat. Dirigenten henviste til husordenens § 13,8, ligesom formanden præciserede, at der fortsat er pligt til at vedligeholde altankassen efter opsætning af rækværk.

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført og et stort flertal vedtog forslaget.

ad 7. – Budget 2013/2014

Martin Petersen gennemgik budgetforslaget med angivelse af, at den anførte nedsættelse af fællesudgiften på grund af beslutningen om etablering af dørtelefoner ikke bliver aktuelt, men at fællesudgiften i stedet bliver næsten uændret i forhold til den øjeblikkelige, månedlige fællesudgift.

Dernæst gennemgik Martin Petersen budget med noter og herunder fremhævelse af de vedligeholdelsesarbejder, der forventes igangsat i årets løb.

Martin Petersen gennemgik herefter P-kælderbudget med forslag om en mindre stigning i månedsydelsen, fordi ejerforeningens ingeniør har beregnet, at der årligt skal bruges et større beløb til vedligeholdelse for at undgå, at man ikke om en kortere årrække skal i gang med en ny renovering. Dette er årsagen til den ønskede forhøjelse af den månedlige ydelse.

Da der ikke var bemærkninger til hverken fællesbudget eller P-kælderbudget, kunne dirigenten konstatere, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte begge budgetter og de deraf følgende månedlige betalinger, således at fællesbidraget på grund af den særlige beslutning om yderligere etablering af dørtelefoner bliver stort set uændret i forhold til nuværende månedlige fællesbidrag og det månedlige bidrag til P-kælder forhøjes til 109 kr. for at imødegå de kommende vedligeholdelsesudgifter.

ad 8. – Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmerne Tom Andersen, Martin Petersen, Camilla Eghøj, Niels Petersen og Steen Martinsen bekræftede, at de var villige til at modtage genvalg.

Som yderligere kandidater til bestyrelsen opstillede Jørgen Enøe, Tommy Nørregård Jensen, Bent Bordin, Arn Möinichen og Kristina Aggergaard.

Alle 9 kandidater havde lejlighed til at præsentere sig og redegøre for baggrunden for deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Dirigenten præciserede, at der som følge af de nye regler i ejerforeningens vedtægter skulle vælges to bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år. Herefter konstituerer bestyrelsen sig selv. De to kandidater, der modtager flest stem-

mer er valgt for 2 år, medens de 3 kandidater der modtager næstflest stemmer anses for valgt for en 1-årig periode.

Dirigenten anordnede skriftlig afstemning.

Afstemningen udviste valg af nedenstående bestyrelse med følgende resultat:

1. Tom Andersen fik 106 stemmer svarende til fordelingstal 24.568
2. Martin Petersen fik 104 stemmer svarende til fordelingstal 24.192
3. Camilla Eghøj fik 75 stemmer svarende til fordelingstal 16.746
4. Niels Petersen fik 66 stemmer svarende til fordelingstal 14.460
5. Kristina Aggergaard fik 54 stemmer svarende til fordelingstal 12.866

Bestyrelsen består herefter af:

Tom Andersen og Martin Petersen, begge valgt for 2 år, samt Camilla Eghøj, Niels Petersen og Kristina Aggergaard, valgt for 1 år.

Som suppleanter foresloges herefter Jørgen Enøe, Bent Bordin, Ole Bukh Jensen og John Heikendorf.

Generalforsamlingen tiltrådte, at suppleanterne blev valgt i nedenstående rækkefølge:

1. Suppleant Jørgen Enøe
2. Suppleant Bent Bordin
3. Suppleant Ole Bukh Jensen
4. Suppleant John Heikendorf

ad 9. Valg af administrator:

Som administrator genvalgtes Advokatfirmaet Ternstrøm.

ad 10. Valg af revisor:

Som revisor genvalgtes BDO-Scan Revision A/S.

ad 11. Eventuelt:

Tom Andersen genoptog det under beretningen rejste spørgsmål om refusion i forbindelse med udskiftning af punkterede vinduer, når der samtidig skete udskiftning af hele vinduespartiet. Bestyrelsen havde hidtil afvist denne refusion men ønskede generalforsamlingens tilkendegivelse herom. Ifølge foreningens nye vedtægter var der ikke længere nogen adgang til refusion i denne sammenhæng. Men de nye regler skal ikke påvirke gamle sager, og Tom Andersen erkendte, at bestyrelsen var i tvivl.

Der var flere indlæg for og imod refusion. Efter ønske iværksatte dirigenten en vejledende afstemning, således at bestyrelsen kunne kende forsamlingens holdning til

spørgsmålet. Denne afstemning udviste, at et stort flertal af de fremmødte tiltrådte bestyrelsens hidtidige holdning om, at der ikke skulle ydes refusion i de anførte tilfælde.

Anni Sørensen efterlyste bedre rengøring og fremhævede, at trappeopgangen i Spaden A1 var meget snavset.

Tom Andersen oplyste, at der i årets løb er modtaget meget få klager vedrørende rengøringen, men skulle der opstå problemer, opfordres beboerne til at henvende sig til kontoret, der herefter vil følge op på sagen.

Svend-Aage Muusfeldt spurgte til rentefradrag på selvangivelsen.

Martin Petersen oplyste, at der til Skat var indgivet anmodning om forhåndsudtalelse, og når det forhåbentlig var godkendt, ville der blive udsendt meddelelse om rentefradrag, som fortsat kunne foretages. Men sagen er endnu ikke afklaret fra Skats side.

Britta Frydensberg beklagede, at klublivet er ved at gå i stå, og hun opfordrede til afholdelse af åbent hus-arrangement.

Tom Andersen orienterede om, at der allerede med klubberne er indgået aftale om et sådant arrangements iværksættelse og tillige er talt om udarbejdelse af en fælles brochure om klublivet.

Lise Ernstsens efterlyste information om beplantning af fællesarealerne og om eventuelle fremtidige planer herom.

Tom Andersen svarede, at bestyrelsen for øjeblikket ikke har konkrete planer, men at det er hensigten med tiden at udarbejde en nærmere planlægning for beplantningen.

Bent Paradis spurgte om frugtbuskene, der langs Høje-Taastrup stien var blevet fjernet, ville blive genetableret eller om der vil komme ny beplantning.

Tom Andersen bekræftede, at bestyrelsen vil se nærmere på dette emne.

Steen Andersen roste foreningens nye vedtægter og husorden og på forespørgsel fik han bekræftet, at reglerne er gældende fra vedtagelsesdatoen. Dernæst spurgte han om vedligeholdelse af vandrette rør i ejerlejlighederne.

Inspektøren oplyste som eksempler, at ansvar og vedligeholdelse for gulvafløb er den enkelte ejers, medens vedligeholdelse og udskiftning af lodrette rør er ejerforeningens ansvar. Den vandrette faldstamme til afløb indgår også i den enkelte ejers vedligeholdelsespligt, men skulle der opstå særlige forhold, der skabte tvivl, var beboerne velkomne til at henvende sig på kontoret.

Dirigenten supplerede med henvisning til vedtægternes § 16,2, der nærmere angiver hovedreglerne for ejerforeningens vedligeholdelse.

Der var indlæg med opfordring til bestyrelsen at være opmærksom på risiko for vandindtrængning i kælder, og der fremkom forespørgsel om rengøring efter entreprenørernes stænk med cement på opgangsdøre og vinduer.

Inspektøren oplyste, at der om sidstnævnte emne har været flere henvendelser fra ejere, hvilket har medført kontakt til entreprenøren, der udtrykkeligt har lovet at gøre rent efter sig. Denne rengøring er allerede sat i gang, og skulle rengøringen svigte nogle steder, opfordres beboerne til at rette henvendelse til kontoret.

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

Tom Andersen takkede for fremmødet og genvalget og hævdede herefter generalforsamlingen.

Som dirigent:

Steen Ternstrøm

Som formand:

Tom Andersen