

Ejerforeningen Gadevang

Indkaldelse til
ordinær generalforsamling

Lørdag den 23. september 2017 kl. 13:30
på Gymnasiet i Høje Taastrup,
Aulaen, Frøgård Allé 2

Dørene åbnes kl.12.30



DAGSORDEN:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Forretningsorden
4. Bestyrelsens beretning
5. Regnskab
 - a. Driftregnskab
 - b. Regnskab P-kælder
6. Indkomne forslag
7. Budget
8. Valg af bestyrelse og suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Er du forhindret, men ønsker at give møde ved en befuldmægtiget, udfyld da den fuldmagtserklæring, der findes på valgkortet og aflever hele valgkortet.

Hvis man medbringer fuldmagter, bedes man møde op senest en halv time inden generalforsamlingen starter. Husk, at det ifølge vedtægterne kun er tilladt at medbringe maks. 3 fuldmagter.

1. Velkomst

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Steen Ternstrøm.

3. Forretningsorden

1. Dirigenten konstaterer generalforsamlingens lovlighed og skal lede generalforsamlingen efter denne forretningsorden.
2. Dirigenten udpeger en referent.
3. Dirigenten udpeger det fornødne antal medlemmer til stemmeudvalg.
4. Ingen mødedeltagere må tage ordet uden dirigentens tilladelse.
5. Under debatten om dagsordenens punkter får talerne ordet i den rækkefølge, de indtegner sig hos dirigenten.
6. Den, der tager ordet, må præsentere sig tydeligt med navn og adresse. Eventuelle befuldmægtigede skal tydeligt gøre opmærksom på, hvis man ikke er medlem af Ejerforeningen Gadevang, samt oplyse om, hvem man repræsenterer. Fuldmagt skal forevises dirigenten.
7. Talerne må holde sig til det foreliggende emne og i øvrigt rette sig efter dirigentens anvisninger.
8. Dirigenten kan bryde talerækken for en kort bemærkning, hvis en mødedeltager anmoder herom, eller dirigenten finder det påkrævet.
9. Enhver stemmeberettiget ejer har ret til, mundtligt, at stille forslag om afslutning eller indskrænkning af taletid.
10. Alle afstemninger afgøres ved simpelt stemmeflertal, jf. dog § 11 i vedtægterne.
11. Afstemninger foregår ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen, 25 % af de tilstedeværende eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.
12. Dirigenten bestemmer under hvilken form stemmesedler ved skriftlig afstemning skal udfyldes.
13. Fraværende medlemmer kan kun foreslås til valg, hvis der foreligger et skriftligt tilsagn.
14. Tobaksrygning er ikke tilladt.
15. Tvivlsspørgsmål, der ikke kan løses af nærværende forretningsorden, afgøres af dirigenten.

4. Bestyrelsens beretning

4.1. Kontoret, aktivitetscentret og ansatte

Kontorets åbningstider:

Mandag, tirsdag og torsdag er der åbent for personlig og telefonisk henvendelse i tidsrummet kl. 9-11. Onsdag er kontoret åbent i tidsrummet kl. 17-19. Fredag er der lukket.

Kontoret kan altid kontaktes på e-mail: kontor@gadevang.com.

Følgende opgaver udføres i aktivitetscentret:

Oprettelse af brikker, udlån af bomnøgler og udlejning af trækvogne.

Der er i årets løb sket følgende personaleændringer:

Ulla Heikendorf er fratrukket som kontorassistent og i stedet er Charlotte Østergård Nielsen tiltrådt. Lone Vestergaard er fratrukket som badeassistent og i stedet er Jeannie Hansen samt Katharina K. Sørensen tiltrådt som vikarer i Aktivitetscenteret. Tom Andersen (formand) er, i en tidsbegrænset periode, ansat til at varetage projektet: 'normalisering af Gadevang'.

4.2 Bestyrelsen

Bestyrelsen har igennem det sidste år arbejdet med en lang række projekter, der gerne på sigt skulle munde ud i flere nye tiltag for at forskønne og forbedre vores forening. Her nævnes i flæng: Renovering af gårdene mellem A og B blokkene med skilderhuse og nye cykelskure, ny belægning, beplantning og belysning. Nye skilte i hele foreningen. Belysning af hovedstierne. Vi har brugt en del energi på fjernvarmeprojektet og på kommunens håndtering af situationen omkring affaldssortering. Igen i år har bestyrelsen været repræsenteret i Høje Taastrup kommunes områdeudviklingsstyregruppe, der arbejder med at udvikle Gadehavekvarteret, som omfatter boligområderne omkring Gadehavegårdsvej. Og så har vi haft blikket rettet imod 'normaliserings projektet', hvor vi med bål og brand har jagtet beboere, der ikke overholder foreningens vedtægter omkring altaner og terrasser.

Ved sidste års generalforsamling blev Niels, John og Bent valgt for to år og er derfor ikke på valg. Steen fraflytter Gadevang og stiller derfor ikke op og Tom er i år på valg og genopstiller.

Har du lyst til at arbejde med sammen med bestyrelsen, enten som bestyrelsesmedlem eller som suppleant, så ræk endelig hånden op når vi kommer til punkt 8.

4.3 Bygninger og vedligeholdelse

Her følger status på igangværende og afsluttede projekter og andre opgaver af vedligeholdelsesmæssig karakter:

- Østfacaden Leen D er i sommerperioden 2017 blevet renoveret.
- Lovliggørelse samt reovering af svømmehallen er i vinterhalvåret 2017 blevet afsluttet.
- I sommerhalvåret fik vi malet forsiden af de udvendige terrassekummer ved Leen D, Spaden A samt Spaden B.
- I sommerhalvåret 2016 igangsatte vi betonreparationer af frostsprængte altankummer samt altanplader. Tillige har vi fået udført tiltrængte betonreparationer i hele området.
- I Ejerforeningen Gadevang blev der i 2016 installeret nyt LED-lys i opgangene.
- 7 stk. 3. sals terrasser fik skiftet terrassebrædder samt duge i efteråret 2016.
- Vi har i sommerhalvåret 2016 fået rensset vores nedfaldsskakter.
- Vi har i sommerhalvåret 2017 fået renoveret damernes sauna i aktivitetscentret.
- I vinterhalvåret 2017 har vi monteret spejle i p-kældrene.
- I vinterhalvåret 2017 fik Spaden samt Saven etableret nye affaldsgårde.
- I vinterhalvåret 2017 fik Saven D ny tagbeklædning.
- Vi har igennem året fået foretaget anlægsopgaver i hele området samt vedligeholdt vores bede.
- De defekte vandrette faldstammer samt stigstrengene er blevet skiftet løbende efter behov.
- Graffiti bliver løbende fjernet, men hvis man ser nogen udføre denne form for "kunst", må man meget gerne melde dette til kontoret.

Vi skal igen henlede opmærksomheden på, at det fortsat ikke er tilladt at afblænde de 2 afløb på altankummerne, da det kan medføre frostsprængninger, og desuden slår planterne ihjel. Ligeledes skal man selv sørge for, at afløbene ikke tilstopper.

Reparation og vedligehold af brevkasserne påhviler ejerforeningen. Hvis man, af en eller anden grund har rettelser til de navne, der står på brevkasser hhv. navnetavle, og dørtelefon bedes man rette henvendelse til kontoret og ikke selv sætte Dymo eller andet henover, da det skæmmer helhedsindtrykket.

4.4 Aktivitetscenter

Fra 1. juli 2016 frem til 30. juni 2017 har der i alt været 24741 besøgende i aktivitetscenteret. På grund af renovering af svømmehallen har det ikke været muligt at føre statistik over antal badende samt tilmeldte til svømmeundervisningen.

4.5 Diverse tal

Antal 'udestuer' pr. 30/6-17.....	(275) 284 stk.
Antal solgte p-pladser i perioden 1/7-16 til 30/6-17.....	(0) 0 stk.
Antal betalende p-pladser pr. 30/6-17.....	(716) 716 stk.
Antal udlejede lejligheder pr. 30/6-17.....	(169) 173 stk.
Antal solgte lejligheder i perioden 1/7-16 til 30/6-17.....	(109) 118 stk.

Sidste års tal i parentes.

4.6 Fjernvarme opgradering

På en ekstraordinær generalforsamling i juni 2016 besluttede vi som en del af en større energi-pakke, at udskifte store dele af vores fjernvarmeanlæg. Arbejdet blev udført i vinteren 2106-17 og medførte nogen forstyrrelse i forsyningen. Dette var dog ikke mere end forventet og varslet. Nogle blokke havde større problemer end andre og det beklager vi naturligvis. Generelt er arbejdet forløbet tilfredsstillende og er holdt indenfor budget. Og vi krydser alle fingrene for, at der er varme i radiatorerne når sæsonen igen starter.

4.7 Lovliggørelse af svømmehallen

Som besluttet på generalforsamlingen sidste år, har vi i perioden efter påbud fra myndighederne, udført en omfattende ombygning af den tekniske del af svømmehallen, således at der nu er den krævede vandcirkulation. Stort set alle forbedringer og ændringer ligger under jorden og i rensningsanlægget i aktivitetscentret. Med andre ord, der er ikke så meget at se. Også her er arbejdet forløbet planmæssigt og inden for budget.

4.8 Tagventilatorer

Endnu en del af energiprojektet blev afsluttet i vinter. Vi fik skiftet alle udsugningsmotorene på taget, og efter mindre justeringer kom dette også til at virke efter hensigten, med et langt lavere energiforbrug til følge.

4.9 Nedgravede containere til affaldssortering

Det her var en sag der var ret lige til, efter at vi sammen havde besluttet dette. MEN sådan blev det ikke. For på trods af, at kommunens driftby havde lagt et ret stort pres på foreningen, og deres rådgivere havde hjulpet os igennem processen, så valgte kommunens embedesmænd at afvise vores anmodning om lukning af affaldsskakterne, hvilket betød, at projektet måtte udsættes. Forslag om affaldssortering fremsættes på ny ved årets generalforsamling.

4.10 Hjertestartere

I året der gik blev der i foreningen opsat 2 hjertestartere. De er monteret henholdsvis på endegavlene mod parkeringspladserne på Spaden D og Leen C. Vi håber inderligt, at der aldrig bliver brug for dem, men de er samtidig et uvurderligt redskab til at redde liv. Hjertestarterne er ophængt i klimabokse og bliver løbende kontrolleret.

5. Regnskab

Regnskab er vedlagt separat.

- A. Regnskab ejerforeningen
- B. Regnskab P-kælder

6. Indkomne forslag

6.1

Kælderrumsudvalget

Ved sidste generalforsamling var der ønske om, at et kælderrumsudvalg skulle arbejde med at kortlægge og finde løsninger på kælderrumsproblematikken.

Status og forslag - se Bilag 1 vedr. kælderrum.

6.2

Benjamin Aizman, Spaden D3

1. Nu når vi har hjertestartere til mennesker... burde vi så ikke også have nogen til vores biler? Måske 1 i hver garage? Eller 1 i aktivitetscentret?
2. Kunne vi få vasket gulvet foran indgang partiet 2 gange om året? Ca. 5. januar og så engang måske i juli?
3. Kan vi få malet de områder omkring led lamperne, som blev efterladt efter de gamle lamper blev udskiftet i opgangene?

6.3

Mogens Harly Vede, Saven A6

De numre, som er skrevet i gulvet tilhører den respektive ejer af en parkeringsplads. Forslag: numrene bliver skrevet ovenover vores parkeringsplads på betonelementet med sort.

6.4

Arne Urup, Leen A4

Bestyrelsen skal sørge for at **alle** ejere får mulighed for at råde over **et** kælderrum, mindst svarende til den til lejlighedens tinglyste størrelse.

6.5

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Ude foran haverne ved Saven A er der totalt mørkt om aftenen. Derfor ønsker vi, at der kommer belysning langs haverne, så man kan se noget, ligesom der er belysning mange andre steder i Gadevang. Dette vil være til gavn for beboerne, hundeluftere og måske modvirke til indbrud.

6.6

Jytte og Henning Norman Jensen, Spaden A2

1. Kunne vi få urtepotter med sand for foden af alle trappeopgange, så vi slipper for cigaretskodder på trapperne?
2. I disse internationale tider, burde vi så måske have illustrationer tilknytter ordene 'Damer' og 'Herrer' ved skilte til omklædningsrum ved svømmehal?
3. Kunne vi få et 'trækosteskaft' hængt op i wirer i vaskekælderens, så vi kan bruge det til at hænge duge og dynebetræk på, efter rulning (så bliver det lettere selv at håndtere så store stykker vasketøj)

6.7

Jimmy Olsen, Saven A1

Det foreslås, at der i formandens beretning skal indgå en opgørelse af udført og igangværende projekter, der er vedtaget på forgående ordinære og eventuelt ekstraordinære generalforsamling, samt økonomisk status på disse. Såfremt et projekt ikke kan meldes afsluttet på den førstkommende ordinære generalforsamling, skal dette medtages på de næste ordinære generalforsamlinger til projektet er afsluttet.

6.8

Erik Jensen, Leen C2

Undertegnede vil gerne foreslå, at man udskifter vores hække da de mildest talt ser forfærdelig ud. Man kunne skifte dem til en liguster hæk, den er hurtig voksende og er nem at holde. Da det selvfølgelig er en betydelig udgift kunne man skifte dem lidt efter lidt som økonomien er til.

6.9

Carsten Nielsen, Saksen D4

1. Da der mangler flere hækplanter ved D og B blokkene på køkkensiden, foreslår jeg dette bliver bragt i orden.
2. Indgangene i D og B blokkene har grønne algestriber. De bedes vasket ned.
3. Nedkørslen til Saksens parkering flyder med skidt og ragelse igennem lang tid. Vores formand har selv konstateret det ser forfærdeligt ud, men ingenting sker. Det bedes bragt i orden.
4. Udsugningen fra gårdmændenes værksted lægger et lag slibestøv m.m.
 - a) Skal Gadevang betale hvis bilernes lak beskadiges?
 - b) Skal der evt. tegnes en forsikring?
 - c) Udsugningen fjernes?
5. Da det kniber med at overholde rengøring og fejning af parkeringskælderens, foreslår jeg at der hyres folk udefra til arbejdet.

6.10

J. Larsen, Leen A2

Forslag om at parkeringspladserne 169-170 bliver bragt i orden.

I sommeren 2016 bliver de to pladser hugget op, men er ikke blevet færdiglavede. Håber beboerne stemmer ja til forslaget.

6.11

Christina Engstrøm, Saven C3

Forslag om at 'udsugnings'-tiderne ændres.

Forslag morgen: Mandag-fredag 7-9, lørdag-søndag 8-10. Forslag aften: Mandag-søndag 18-20 eller 17-20

Begrundelse: Den nye udsugning er så effektiv at et par timer eller 3 to gange i døgnet må være rigeligt. Og når man bor i en et-værelses påvirker udsugningen meget...

6.12

Bjørn Hansen, Spaden B 6

Sagen: Der har inden for de seneste 3-4 måneder været spredt molergrus i større mængder på gulvene i P-anlæg Saksen samt vaskeanlæg Spaden. Årsagen ser ud til at være defekt og oliespild fra biler, samt reparationsarbejder på køretøjer på vaskeanlæggets område? - Moleret har siden fået lov at ligge, uden at nogen har taget ansvar for at fjerne det? Man ser tydeligt, hvorledes bilerne spreder støv herfra over større og større områder i de to P-anlæg. Mængden af støv, som hvirvles op på bilerne er tiltagende. Og nu havde vi jo fået anlæggene renoveret med håb om, at standarden ville være effektivt hævet? (endda med effektive auto-støvsugere? Tak for dem!)

Jeg vil foreslå:

1. at der kun tillades vask, rengøring og anden lettere vedligeholdelse på køretøjer i P-kældrene, IKKE REPARATION ELLER AUTO-SERVICE.
2. at der indføres regelmæssig støvsugning overalt på P-kældrenes gulve. Formentlig 4 gange årligt i P-båse, og 8 gange i indkørselspartierne, kørebanerne og omkring alle søjlefødderne. (Især omkring søjlerne har snavs, cigaretskod, støv osv. særlig tendens til at samle sig).
3. at det indgår i ejendomsfunktionærernes daglige rutine straks at fjerne opstået spild og forurening på gulvene, så vi undgår yderligere spredning?

En sag mere, nu vi taler P-kældre:

Der køres ofte med meget stor hastighed ned ad midter- og langsiderne i P-anlægge. Samtidig ser man man forældre lukke mindre børn ud af bilerne, tømme bagagerum for bæreposer og låse af. Man gyser undertiden! Kan det mon gå godt? Søjlerne tager desuden al udsigten fra racerkøreren, naturligvis

Som det fjerde vil jeg derfor opfordre til:

4. at bestyrelsen overvejer muligheden for at etablere acceptable men virksomme chikaner på P-kældrenes lange kørestræk.

6.13

Berit Brinell, Saksen D4

Nu er den gal igen med affald på p-plads ud for Saksen D. Det er virkelig frustrerende, at der er beboere, som er helt ligeglade med de regler der er for anbringelse af affald.

Men nu er der så også nogen, der har smidt en masse hårdkogte æg over hegnet ind til container-området så det kan blive et eldorado for skadedyr som rotter.

Jeg har gentagne gange påpeget at der er problemer med renholdelse af containerområdet, hvor der i månedsvis har ligget glasskår på jorden og nu også en masse æg!!

Svineriet er til skade for os alle. For jo længere tid det ligger, jo mere ligeglade bliver alle andre med om de sviner. Det degraderer hele området.

Forslag til generalforsamling:

1. At foreningen indkøber mobilt kamera, som kan opsættes i områder hvor der gentagne gange er problemer med beboeres adfærd, så disse kan identificeres og pålægges ansvar for oprydning/betaling for oprydning.
2. At foreningen sørger for opsætning af tryghedsskabende belysning i kældergangene, f.eks. ledlys-armaturer, som i dag fås meget effektive og billige.

6.14

Bestyrelsen

Forslag om affaldssortering, herunder lukning af affaldsskakterne.

Genfremsættelse af allerede vedtaget punkt, efter ønske fra Høje Taastrup kommune.
-se bilag 2

7. Budget

Budget er vedlagt separat.

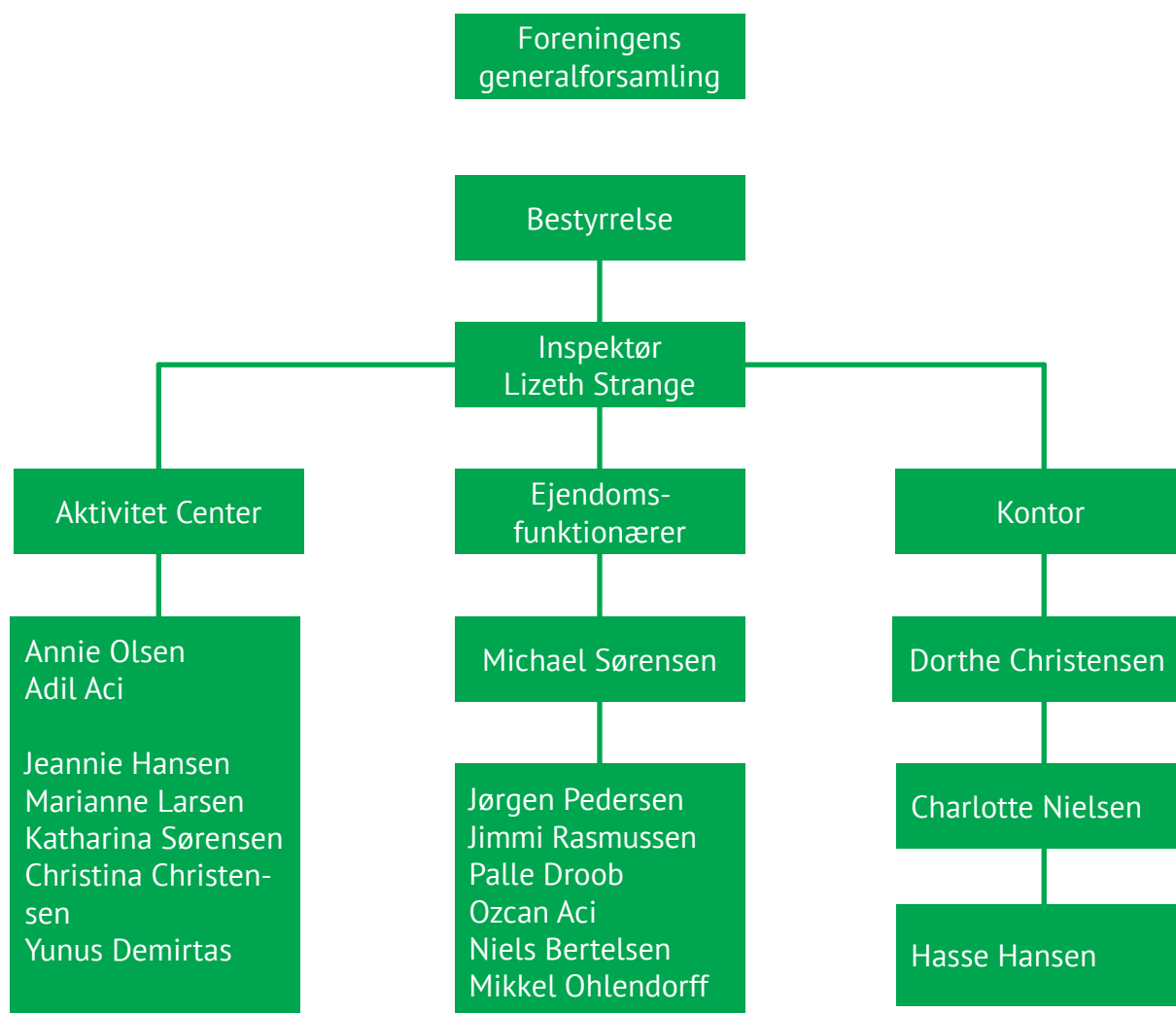
8. Valg af bestyrelse og suppleanter

9. Valg af revisor

10. Eventuelt



Gadevang



Ejerforeningen Gadevang

Saven D4 St. Dør 2 - 2630 Taastrup - Tlf.: 4330 9000
www.gadevang.com - kontor@gadevang.com