

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for Højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • e-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 10003450

2017

Referat

af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

LØRDAG D. 23. SEPTEMBER 2017 KL. 13.30

på

Høje-Taastrup Gymnasium

Aulaen, Frøgård Allé 2

EJERFORENINGEN GADEVANG

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

DEN 23. SEPTEMBER 2017

År 2017, den 23. september kl. 13.30 afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Til stede var 128 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 35 ved fuldmagt, svarende til i alt 28.290 stemmer/fordelingstal.

Ad 1. Velkomst:

Ejerforeningens formand, Tom Andersen, bød velkommen og henviste til den i generalforsamlingsindkaldelsen optrykte dagsorden:

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 konstaterede, at generalforsamlingen godkendte den med indkaldelsen udsendte forretningsorden som grundlag for generalforsamlingen.

Som referent udpegede dirigenten advokat Uno Ternstrøm.

Ad 4 Bestyrelsens beretning:

Formand Tom Andersen henviste til den i indkaldelsen trykte beretning og supplerede beretningen med oplysninger og orientering, der fremgår af vedhæftede afskrift.

Gitte Holst spurgte med henvisning til en artikel i pressen, om fjernvarmerenoveringen medførte, at der skulle betales tilslutningsafgift.

Tom Andersen oplyste, at ejerforeningen har været tilsluttet fjernvarmeforsyning i mange år, og at tilslutningsafgifter derfor for længst er betalt.

I anledning af det af bestyrelsen iværksatte ”normaliseringsprojekt”, hvorefter det tilstræbes at formå alle beboere til at efterkomme husordenen, fremkom bemærkninger om, at der bør rekvireres håndværkere, når ejere undlader at istandsætte påbudte forhold, således at de pågældende ejere må betale håndværkerregninger o.lign. Der var også bemærkninger om, at der i nogle terrassers kummer forekommer så høje beplantninger, at man kunne frygte nedstyrtning af kummer.

Tom Andersen beroligede med, at der ikke er nogen risiko i denne henseende, men formanden var enig i, at omtalte fremgangsmåde kunne blive nødvendig. Han understregede dog, at i mange tilfælde skal der i så fald rekvireres lift, og at oprydninger og istandsættelser kunne blive særdeles bekostelige. Det er derfor målet at få beboerne til selv at bringe påtalte forhold i orden. Afhjælpningsudgifter kan også blive så store, at de pågældende ejere ikke kan betale regningen.

Kaj Rasmussen fandt det ejendommeligt, at foreningen risikerer bøde, såfremt returvandet er for varmt. Han mente, at dette netop burde være udtryk for, at foreningen har sparet på det varme vand, og der burde snarere følge en belønning herfor.

Tom Andersen forklarede, at meget varmt returvand slider hårdt på varmeværkets installationer, hvilket er forklaringen på høje afgiftstariffer, der kan beløbe sig til over kr. 700.000 årligt, hvis returvandets temperatur ikke sænkes.

På forespørgsel om hvad man kan gøre, når ovenboens altankasseafløb er tilstoppet, oplyste Tom Andersen, at det er i orden at stikke en bambuskæp op gennem afløbet, og hvis dette ikke løser problemet, skal man kontakte inspektørkontoret, der vil tage sig af sagen. Formanden understregede, at det er underboens ansvar, at afløbet fungerer. Birgitte Holager oplyste, at hun havde forsøgt at skabe hul i afløb fra sin overbo, men at det ikke virkede, fordi jorden var for hård.

Formanden bekræftede, at hun i så fald havde gjort, hvad hun kunne, og at hun eller overboen skulle kontakte kontoret, som så tager over.

Der var indlæg om fjernvarmeprojektets gennemførelse. Projektet har efterladt behov for genopretning flere steder. Michael Sørensen oplyste, at der er opmærksomhed ret-

tet mod de steder, hvor der er behov for genopretning, og entreprenøren er fornyelig rykket herfor.

Dirigenten supplerede med henvisning til at tage kontakt til inspektørkontoret, når problemerne viser sig.

Ole Petersen foreslog, at ejerforeningen selv kunne købe lift for at begrænse udgifterne til reparationer på altaner o.lign.

Michael Sørensen henviste til, at køb af lift vil påføre foreningen en betydelig udgift, og at der alt for sjældent vil være brug for en lift, hvorfor dette ikke vil kunne betale sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen tog beregningen til efterretning.

Ad 5. Regnskab:

a. Driftsregnskab:

Bent Bordin henviste til den i årsrapporten optrykte resultatopgørelse, status og noter. Afsnittene blev gennemgået enkeltvis og udløste bl.a. spørgsmål til beløbsstørrelsen vedrørende forsikringsskader, hvortil Bent Bordin oplyste, at der har været mange vandskader, og at der endda i visse tilfælde ikke var forsikringsdækning, hvorfor afskrivninger i så fald må foretages.

Inspektør Lizeth supplerede med oplysning om, at de mange vandskader især var opstået i 2016-2017, og en del af skaderne vedrørte utætte rør under køkkengulve, som forsikringen ikke vil dække. Årsagen er beboeres anvendelse af afløbsrens, der tærer rørene. Nogle skader er opstået som følge af utætheder i tagene, hvorfor tagudskiftningsentreprise er påbegyndt. Inspektøren gættede forsigtigt på, at ca. 70% af skaderne bliver dækket af forsikring.

På Bente Navers forespørgsel om der er foretaget vurdering af dækningsgraden, oplyste revisor Claus Rogert, at der er foretaget skønnet vurdering, og at afskrivninger er foretaget og fratrukket. Resten forventes således dækket af forsikring.

Liva Nielsen foreslog i anledning af det store behov for genopretning af bede og hækklipping, at der bliver ansat flere gårdmænd.

Inspektøren forklarede, at det ikke er hensigtsmæssigt med ansættelse af flere gårdmænd, fordi omtalte forhold udføres så uregelmæssigt, at det er billigere at antage et firma til at udføre lejlighedsvis opgaver. Bortset fra dette gik inspektøren positivt ind for ansættelse af flere gårdmænd, hvis beboerne vil betale for dette.

Der var bemærkninger om elforbrug i gårdsmandsrum og andel af vandforbrug i p-kældre, hvorefter dirigenten konstaterede, at forsamlingen enstemmigt godkendte årsrapporten.

b. Regnskab p-kælder:

Bent Bordin henviste til årsrapportens afsluttende note om driftsregnskab og status for p-kælder.

Bente Naver spurgte, om der er etableret vandmålere i p-kælder, og inspektøren oplyste, at dette er tilfældet for så vidt angår sprinklere.

På spørgsmålet om det beløb, der er afsat til lønninger, oplyste inspektøren, at gårdmændene i p-kældrene udfører løbende vedligeholdelse, opsamling af affald m.v., hvilket dog ikke omfatter hovedrengøring.

Det blev oplyst, at renovationsbilen lejlighedsvist taber affald på området. Inspektøren opfordrede til at give kontoret besked herom så hurtigt som muligt, når dette opdages, således at der kan foretages rettidig reklamation overfor renovationsfirmaet.

Afslutningsvis var der bemærkninger om vagtselskab og stigende priser for sprinklervand, hvorefter dirigenten konstaterede, at p-kælderregnskabet enstemmigt blev godkendt.

Ad 6. Indkomne forslag:

6.1. Kælderrumsudvalget:

På vegne kælderrumsudvalget orienterede Steen Larsen om arbejdsgruppens etablering og efterfølgende arbejde.

Med henvisning til det med indkaldelsen omdelte bilag 1 orienterede Steen Larsen om bilagets indhold. Han fremhævede, at en del beboere uretmæssigt har sat låse på indgangsdøre til kældrene. Dette er ikke tilladt, fordi personalet skal have adgang til alle kældergange. Det har været et stort problem, at numre påført kælderdøre ikke harmonerer med numre i kældergangen. De fleste steder kunne numrene dog matches, men siden 70'erne har der i kælderrumsfordelingen ikke været noget system. Det er bl.a. numrene i Leen, der udviser forskelligheder i nummerangivelsen. Det forekommer åbenbart, at der er beboere, der uretmæssigt har erhvervet mere end et kælderrum. Han henviste til omtalte bilag 1 og bemærkede, at det må være en opgave for det kommende kælderrumsudvalg at forsøge at fordele kælderrummene. Det er formålet at gennemføre en registrering hos administrator, når fordelingen er udført. Det er muligt, at det er i orden, at beboere bytter kælderrum, men i så fald skal dette registreres.

Endelig foreslog kælderrumsudvalget en tilføjelse til husordenen, som anført i bilaget, med følgende tekst: "Ved salg af lejlighed er det ikke muligt at overdrage brugsretten til mere end et kælderrum. Overskydende kælderrum går tilbage til E/F Gadevang og vil blive fordelt til de beboere, som er uden kælderrum." Meningen med dette forslag er at sikre, at der ved ejerskifte kun kan overdrages et stk. kælderrum til ny ejer.

Bente Naver anførte, at arbejdsgruppen delvist havde anvendt et forkert udgangspunkt. Hun mente ikke, at der var tale om en brugsret, men at der var tale om en ejendomsret til kælderrum i.h.t. tingbogens udvisende. Der findes i tingbogen et kort, der viser, hvilke rum der hører til de enkelte lejligheder.

Der var flere indlæg om emnet, og herunder fremhævede Carsten Nielsen, at han for 25 år siden havde købt et ekstra kælderrum, og det blev i øvrigt ved den lejlighed anført, at han ved sit salg af sin ejerlejlighed skulle overlade dette ekstra kælderrum til ejerforeningen. Ellen Nielsen kunne bekræfte en tilsvarende aftale med foreningen.

Dirigenten konstaterede herefter, dels at udvalgsberetningen blev taget til efterretning, dels at forslag til ovennævnte tilføjelse til husordenens pkt. 10, 5 enstemmigt blev vedtaget.

6.2.1. Forslag om bilstartere i p-kældre:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen oplyste, at emnet har været drøftet i bestyrelsen, der foreløbig har afvist tanken om el-kabler til bilstart i p-kældre p.g.a. frygten for tyveri heraf.

Ingen i forsamlingen ønskede forslaget behandlet, hvorfor dirigenten konstaterede, at forslaget bortfaldt.

6.2.2. Forslag om gulvvask foran indgang 2 gange årligt:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen oplyste, at der er iværksat planlægning for hovedrengøring og derpå følgende løbende rengøringsarbejder af gulve i p-kældre. Det var dog ikke helt klart, hvilket gulv forslaget omtalte.

Da ingen ønskede forslaget behandlet, anstå dirigenten forslaget for bortfaldet.

6.2.3. Forslag om maling omkring led-lamper:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen bemærkede, at bestyrelsen er i gang med at behandle dette emne, og inspektøren tilføjede oplysning om et prisleje på omkring kr. 300.000, der ikke er medregnet i budget.

Ole Petersen var modstander af at bruge penge til dette formål.

Tom Andersen bemærkede, at det var muligt at udføre den ønskede bemaling over næste års drift.

På dirigentens forespørgsel om forsamlingen ønskede at pålægge bestyrelsen at udføre dette arbejde nu, udviste en afstemning ved håndsoprækning, at et stort flertal afviste dette, hvorefter dirigenten tilkendegav, at forslaget var bortfaldet, og det anførte taget til efterretning.

6.3. Forslag om nummerangivelse over p-plads i kældre:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen bemærkede, at forslaget ville udløse en udgift på ca. kr. 150.000, som alene p-kælderbrugerne skulle betale.

Da ingen ønskede forslaget opretholdt, tilkendegav dirigenten, at forslaget var bortfaldet.

6.4. Forslag om, at alle ejere skal råde over et kælderrum:

Forslagsstiller Arne Urup fastholdt, at bestyrelsen skal sørge for, at den enkelte ejer får ejendomsret til et kælderrum. Forslagsstiller oplyste, at han disponerede over et kælderrum på ca. 2 m², og at hans kælderrum ifølge tingbogen skulle være 10 m².

Tom Andersen henviste til vanskeligheder ved i praksis at gennemføre en berigtigelse af det nævnte forhold, og dirigenten supplerede med, at der i så fald skulle føres mange fogedsager, hvilket ville blive særdeles bekosteligt.

Med forslagsstillers godkendelse omformulerede dirigenten forslaget til, at bestyrelsen pålægges at foranledige, at de enkelte ejere får en kælderrumsstørrelse, svarende til det i tingbogen anførte.

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført og udviste, at et stort flertal forkastede dette forslag.

6.5. Forslag om belysning langs haverne:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen anførte, at bestyrelsen har nedprioriteret denne form for belysning, fordi det vil koste foreningen kr. 2. – 3. mio. at udføre dette. Bestyrelsen har fundet det væsentligt at sikre bedre belysning på hovedstierne.

Efter enkelte indlæg konstaterede dirigenten, at bestyrelsen undersøger dette emne nærmere, og da ingen i øvrigt ønskede forslaget opretholdt, bortfaldt dette.

6.6.1. Forslag om urtepotter med sand ved alle trappeopgange:

6.6.2. Forslag om skiltning til omklædningsrum ved svømmehal:

6.6.3. Forslag om ”trækosteskift” i vaskekælder:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Tom Andersen havde enkelte bemærkninger om askebægre, der ved henvendelse til kontoret kan rekvireres efter behov, - om at de ønskede opslag allerede er opsat, - og at der ikke er plads til et "trækosteskift" i vaskekælderen, hvortil det i øvrigt var ønskeligt med en nærmere uddybning af forslaget.

Herefter konstaterede dirigenten, at ingen af de tilstedeværende ønskede nogen af forslagene opretholdt, hvorfor disse bortfaldt.

6.7. Forslag om opgørelse af projekter i beretningen:

Forslagsstiller Jimmy Olsen fandt, at der manglede en økonomisk statusorientering om de igangværende forslag.

Tom Andersen henviste til beretningen og regnskabet vedrørende fjernvarmeprojekt og p-kælder og oplyste, at projektet om solceller var udskudt, og at der derfor endnu ikke var nogen pris på dette.

Formanden noterede sig bemærkninger og ville fremover i beretningen bestræbe sig på at anføre status i projekter med angivelse af beløbsstørrelser. I øvrigt bemærkede formanden, at beretningen typisk skrives nogen tid forinden regnskabsafslutningen.

Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Afstemningen udviste, at et stort flertal forkastede forslaget.

6.8. Forslag om udskiftning af hække:

Forslagsstiller Erik Jensen henviste til bemærkningerne i indkaldelsen.

Tom Andersen anførte, at en udskiftning og genplantning ville beløbe sig til ca. kr. 600.000, og at der i øvrigt vil gå flere år, før hækkene er genopvokset. Dette er således langt dyrere end en løsning med, at man klipper hækkene helt ned, hvilket er anbefalet af en gartner, der lover, at hækkene vil komme igen med en kraftigere vækst. Ulempen er, at dette vil vare 2 – 3 år, og bestyrelsen arbejder i øvrigt videre med emnet.

På forespørgsel bekræftede formanden, at det var i orden, hvis den enkelte ejer selv vil bekoste udskiftning af sin hæk.

Irene Jepsen gjorde opmærksom på, at det i så fald skulle sikres, at der anvendtes samme type hækplanter.

Inspektøren supplerede, at man ved egen hækudskiftning først skal kontakte kontoret, så man her modtager fornøden vejledning, så de rigtige hækplanter kan købes.

Forslagsstiller var enig med dirigenten i, at det anførte blev taget til efterretning, og forslaget dermed bortfaldt.

6.9.1. Forslag vedrørende manglende hækplanter:

Forslagsstiller Carsten Nielsen motiverede forslaget.

Tom Andersen oplyste, at efterplantning foretages om efteråret, og Michael Sørensen tilføjede, at forslagsstiller kan læse om dette på opslag i opgangene.

6.9.2. Forslag om nedvaskning af grønne algestriber:

Forslagsstiller Carsten Nielsen motiverede forslaget.

Tom Andersen henviste til, at gårdmændene i den seneste tid har haft travlt med ukrudtsbekæmpelse, og når dette er afsluttet, iværksættes andre opgaver, herunder nævne afvaskning.

6.9.3. Rengøring ved Saksens p-kælder:

Forslagsstiller tiltrådte, at dette arbejde allerede er udført.

6.9.4. Forslag om eventuel forsikring og/eller fjernelse af udsugning fra gårdmændenes værksted:

Forslagsstiller motiverede de fremsatte forslag.

Michael Sørensen gjorde opmærksom på, at der er etableret et filter på udsugningen, og at denne i øvrigt er lovpligtig.

Dirigenten supplerede med, at ejerforeningen kunne gøres ansvarlig, hvis den omtalte udsugning medførte skader på biler.

6.9.5. Forslag om rengøring af p-kældre:

Niels Erik Petersen oplyste på bestyrelsens vegne, at hovedrengøring er bestilt.

Inspektøren tilføjede, at der under p-kælderrenoveringen ikke var foretaget hovedrengøring, og at et firma udefra allerede er bestilt hertil.

Der var flere indlæg om forholdene i p-kældrene, og inspektøren bekræftede, at der løbende bliver reklameret overfor rengøringsfirmaet, når klager indgår til kontoret.

Forslagsstiller tiltrådte herefter, at de af ham fremsatte 5 forslag blev taget til efterretning, således at forslagernes videre behandling bortfaldt.

6.10. Forslag om færdiggørelse af ophuggede p-pladser:

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Michael Sørensen bekræftede, at der er afsendt rykker til pågældende firma.

Da ingen ønskede forslaget opretholdt, blev bemærkningerne taget til efterretning.

6.11. Forslag om ændring af udsugningstider:

Forslagsstiller Christina Engstrøm motiverede sit forslag med henvisning til, at opstartning af udsugningen medfører en generende støj, især i tidlige morgentimer.

John Heikendorf antog, at tiderne kunne ændres, eventuelt mod betaling af et mindre beløb.

Tom Andersen understregede, at ventilatorernes formål var at få fugt ud af lejlighederne. Der var flere indlæg om støj og eventuel justeringer af spjæld, og formanden oplyste, at der etableres et forsøg i Christinas opgang. Dette blev tiltrådt af forsamlingen, således at forslaget bortfaldt.

6.12.1. Forslag om forbud reparation/service i p-kældre:

Forslagsstiller Bjørn Hansen motiverede forslaget med henvisning til det i indkaldelsen anførte og konstaterede, at beboere udlægger kattegrus på oliespild fra biler.

6.12.2. Forslag om regelmæssig støvsugning:

Forslagsstiller foreslog 4 gange årligt i p-båsene og 8 gange i indkørselspartierne som anført i indkaldelsen.

Inspektøren gjorde opmærksom på, at støvsugning forudsatte, at bilerne kom ud af kælderen, og bemærkede, at det koster kr. 38.000 pr. kælder pr. gang.

Michael Sørensen tilføjede, at hovedrengøring starter på mandag.

Tom Andersen bemærkede, at det er planen, at hovedrengøring udføres hvert 5. år, og at der i øvrigt foretages almindelig renholdelse årligt.

Der var mange indlæg for og imod hyppigere rengøring, udgifterne hertil og mulighederne for at indhente flere tilbud på arbejdets udførelse. Til sidstnævnte anførte inspektøren, at der faktisk indhentes flere tilbud.

6.12.3. Forslag om daglig fjernelse af spild og forurening på gulvene i p-kældre:

Forslagsstiller begrundede forslaget som anført i indkaldelsen.

Dirigenten opsummerede forslagene nr. 1 – 3 til et ønske om, at der foretages hyppigere fejning end en gang årligt, og hyppigere hovedrengøringer end som af bestyrelsen anført hvert 5. år.

Forslaget blev sat under afstemning, og et stort flertal forkastede dette. Der foretages derfor herefter fortsat én årlig fejning og hovedrengøring hvert 5. år i p-kældrene.

6.12.4. Forslag om etablering af chikaner i p-kældre:

Forslagsstiller henviste til det i indkaldelsen anførte.

Tom Andersen oplyste, at der var indhentet pris på etablering af chikaner. Det vil beløbe sig til ca. kr. 150.000 med tillæg af udgifter til montering. Der er risiko for gener for beboere, der bor over chikanerne.

Der var mange indlæg om mulighederne for hastighedsbegrænsninger, og bestyrelsen tilkendegav, at den ville arbejde videre med emnet.

På dette grundlag gennemførte dirigenten en afstemning, der udviste, at forslaget blev forkastet.

6.13.1. Forslag om opsætning af kamera:

Forslagsstiller Berit Brinell motiverede forslaget som anført i indkaldelsen.

Tom Andersen gjorde opmærksom på, at man ikke uden videre kan opsætte kameraer. Der skal søges tilladelse hos Politiet, og der er en række betingelser om dokumentation om risiko for kriminalitet o.lign., ligesom det formentlig vil koste ca. kr. 30.000 at etablere. I øvrigt kan generne skyldes udefrakommende, hvor en kameraoptagelse kan være formålsløs.

Efter mange indlæg satte dirigenten forslaget under afstemning. Forslaget blev forkastet.

6.13.2. Forslag om belysning i kældergange:

Forslagsstiller henviste til det i indkaldelsen anførte.

Tom Andersen erklærede sig enig i, at der er en svag belysning i kældergangene. Ved opsætning af led-pærer er der en risiko for, at disse vil forsvinde. Bestyrelsen arbejder derfor med en særlig type led, der ikke kan fjernes af uvedkommende.

Efter enkelte bemærkninger tiltrådte forslagsstiller på baggrund af det af bestyrelsen anførte, at forslaget bortfaldt.

6.14. Forslag om affaldssortering, herunder lukning af affaldsskakterne:

Formand Tom Andersen begrundede forslaget med henvisning til tidligere generalforsamlingsbeslutning, hvor ny affaldssortering, herunder lukning af affaldsskakterne var godkendt af generalforsamlingen.

Genbehandling af forslaget skyldtes imidlertid, at Høje Taastrup Kommune havde afvist at godkende ansøgningen, fordi der ikke var gennemført skriftlig afstemning, og at

det af generalforsamlingsindkaldelsen ikke klart fremgik, at forslaget om affaldssortering medførte lukning af affaldsskakterne.

Det er oplyst, at dette alligevel skal ske i år 2022.

Bestyrelsen foreslår imidlertid, at projektet gennemføres allerede på nuværende tidspunkt af flere årsager. Lukning af skakterne og modernisering af affaldssortering vil både have en væsentlig besparende virkning og er især nødvendig, fordi det nuværende skaktsystem er sundhedsfarligt og ulækkert.

Der var bemærkninger om, at der ved den nye affaldssortering kunne opstå risiko for mere affald på området, og en ejer gav udtryk for, at skaktsystemet var en bekvemmelighed, som hun var glad for, at hun ikke kunne forstå, at det ikke er muligt at lære alle beboerne at pakke affaldet korrekt, inden det lægges i skakten. Der var bemærkninger om, at man ligeså godt kunne iværksætte projektet nu, når det alligevel om få år skulle udføres.

Tom Andersen orienterede om fordelene ved skaktlukning og fremførte, at han har modtaget mange positive tilkendegivelser i forbindelse med oplysning om den planlagte affaldssortering og skaktlukning. Skakterne er direkte sundhedsfarlige for personalet, og de ansatte møder gentagne gange ulækre affaldsspande med usædvanligt indhold, der slet ikke hører hjemme i skakterne. Dette har stået på i alt for mange år. I øvrigt henviste formanden til det med indkaldelsen omdelte bilag 2.

Arn Mønnike oplyste, at skaktlukning forudsætter dispensation fra bygningsreglementet. Han savnede bl.a. orientering om, hvor mange påbud der var modtaget fra Arbejdstilsynet og ville hellere vente de anførte 5 år.

Annie Sørensen oplyste, at hun ofte går gennem Tåstrupgård, som har nedlagt skakterne, og hun synes, at området i Tåstrupgård nu ser rigtig pænt ud. Hun gik derfor i høj grad ind for at modernisere bebyggelsen af hensyn til gårdmændenes helbred og for at opnå de forventede besparelser.

Inspektøren oplyste, at Høje Taastrup Kommune har truet med at melde foreningen til Arbejdstilsynet p.g.a. det svineri, skaktsystemet medfører. Kældergangene er forkeret konstrueret. Det var nok lovligt i 1970'erne, men i dag er den eksisterende konstruk-

tion ulovlig, og en omlægning af kældergangene og skaktsystemet i kældrene ville påføre foreningen en udgift på op mod kr. 2.5 mio.

Der var flere korte indlæg til støtte for forslaget om skaktlukning, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning. Afstemningen blev gennemført som skriftlig afstemning og udviste, at 95 ejere med fordelingstal 21.072 (86,4%) stemte for gennemførelse af affaldssortering med lukning af affaldsskakterne, medens 13 ejere med fordelingsstal 2.796 (11,5%) stemte mod, og 2 stemmesedler med fordelingstal 510 (2,1%) var blanke.

Dirigenten konstaterede således, at forslaget var vedtaget med overvældende flertal, hvorefter bestyrelsen blev bemyndiget til at indhente de fornødne tilladelser til skaktlukning og til at gennemføre den planlagte affaldssortering.

Ad 7. Budget:

a. Driftsbudget:

Bent Bordin henviste til det i regnskabet optrykte budget. Tom Andersen supplerede med oplysning om, at tilbagebetaling af låneydelser i forbindelse med det nye moderniseringsprojekt er medregnet i budgettet i form af forventede låneydelser og besparelser. Der er meddelt lånetilsagn fra Nordea, når projektet er afsluttet.

Da der ikke var spørgsmål eller bemærkninger til budgetforslaget, konstaterede dirigenten, at forsamlingen enstemmigt godkendt budget 2017/2018.

b. P-kælderbudget:

Bent Bordin henviste til det i regnskabsnoten optrykte forslag til budget for p-kældre.

En afstemning udviste, at forsamlingen enstemmigt godkendte budget 2017/2018.

Ad 8. Valg af bestyrelse og suppleanter:

Dirigenten bemærkede, at Tom Andersen og Steen Larsen var på valg, og at Steen Larsen p.g.a. fraflytning ikke ønskede genvalg. Tom Andersen var villig til at modtage genvalg.

Som nye kandidater til bestyrelsen foresloges Bente Naver og Johnny Larsen.

Da der således var 3 kandidater til 2 bestyrelsesposter, anordnede dirigenten skriftlig afstemning, der udviste følgende resultat:

1. Tom Andersen fik 82 stemmer.
2. Bente Naver fik 71 stemmer.
3. Johnny Larsen fik 57 stemmer.

De 2 førstnævnte var herefter valgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Tom Andersen, Bente Naver, John Heikendorf, Bent Bordin og Niels Petersen.

Som 1. suppleant valgtes Johnny Larsen.

Som 2. suppleant valgtes Hasse Hansen.

Ad 9. Valg af revisor:

Som revisor genvalgtes BDO-Scan Revision A/S.

Ad 10. Eventuelt:

Carsten Nielsen spurgte, om der var modtaget påbud fra Arbejdstilsynet i anledning af, at folk i værkstedet skal have bestået et § 26-kursus i svejsning.

Michael Sørensen oplyste, at disse betingelser var opfyldt, og inspektøren tilføjede, at alle stillede spørgsmål fra Arbejdstilsynets side var besvaret uden bemærkninger.

Der var herefter bemærkninger om mulighederne for at etablere en samlet løsning vedrørende afløb fra altaner. Den foreliggende rustfrie løsning koster ca. kr. 2.500 pr. side, og på kontoret kan man få tlf.nr. til den smed, der plejer at udføre dette.

Tom Andersen tilkendegav, at bestyrelsen arbejder med mulighederne for at finde en samlet løsning.

Margit Sørensen efterlyste et samlet tilbud vedrørende maling af murvinger, og der var indlæg om uautoriseret brug af p-kældre, briksystem og regler om brandfare.

Steen Andersen foreslog opdatering af brik til efteråret, og inspektøren var enig i, at der skal tilstræbes årlig opdatering for at holde uvedkommende borte.

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

Formand Tom Andersen takkede for fremmødet og hævdede herefter generalforsamlingen.

Som dirigent:

.....
Steen Ternstrøm

Som formand:

.....
Tom Andersen