

# Ejerforeningen Gadevang

Indkaldelse til  
ordinær generalforsamling

Lørdag den 15. september 2018 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 og ansatte**

Kontorets åbningstider er:

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

Anja Falkenberg er tiltrådt som badeassistent. Katarina Popovic, Victor Lindal samt Lejla Kurteshi er tiltrådt som vikarer i Aktivitetscenteret.

### **4.2 Bygninger og vedligeholdelse**

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

- Østfacaden Saven A er i efteråret 2017 blevet renoveret.
- I efteråret 2017 fik vi lavet ny energimærkning samt 10 års vedligeholdelsesplan
- I efteråret 2017 fik værkstedet beliggende Saksens P kælder monteret kalorifere.
- I sommerhalvåret 2018 fik vi malet forsiden af de udvendige terrassekummer ved Spaden C, Spaden D samt Saven A.
- I sommerhalvåret 2017 igangsatte vi betonreparationer af frostsprængte altankummer samt altanplader. Tillige har vi fået udført tiltrængte betonreparationer i hele området.
- 10 stk. 3. sals terrasser fik skiftet terrassebrædder samt duge i efteråret 2017.
- I efteråret 2017 fik Saksen D samt Spaden B ny tagbeklædning.
- Vi har igennem året fået foretaget anlægsopgaver i hele området samt vedligeholdt vores bede.
- De defekte lodrette 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 anmelde 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, bedes man rette henvendelse til kontoret og ikke selv sætte Dymo eller andet henover, da det skæmmer helhedsindtrykket.

### 4.3 Bestyrelsens arbejde

Efter sidste års heksejagt på ulydige beboere, 😊 har bestyrelsen valgt at fokusere på større og fremtidige projekter. Vi har på sidste års generalforsamling ganske kort talt om et større renoveringsprojekt der ligger en del år ude i fremtiden.

Det vi ved lige nu, er at alle øst facader skal renoveres. Det betyder ny isolering og nye vinduer. Tagene skal renoveres, med isolering der overholder nutidens krav. Udsugningen i lejlighederne skal ombygges til en egentlig ventilation med genanvendelse af varmen. Projektet skal igangsættes om ca. 15 år og vil løst anslået beløbe sig til kr. 3-400 mio. Vi vil i det kommende år arbejde fokuseret på en plan der bedre vil beskrive hvad, hvornår og hvorfor.

Bestyrelsen har med henblik på at rejse kapital til østfacade-projektet, set på mulighederne for, i tråd med kommunens planer om fortætning af beboelsesområderne, at udvide foreningen med nye lejligheder. Vi har afholdt møder med arkitekter og rådgivere for at se på hvilke løsninger der kunne komme i spil, og hvad de evt. vil kunne kaste af sig med henblik på en delfinansiering af renoveringsprojekterne.

Vi har været omkring muligheden for at bygge en ekstra etage på vores eksisterende bygninger. Dette ville kunne finansiere sig selv, og de ekstra indtægter ville kunne skæppe lidt i vores fælles kasse. Der er dog stor tvivl om hvorvidt vores bygninger vil kunne bære den ekstra belastning, og om hvorvidt I, som bor i bygningerne, vil kunne acceptere en ekstra etage med de gener det vil medføre. Vi har derfor valgt at se bort fra denne løsning.

Bestyrelsen har også set på muligheden for at bygge langs Gadehavegårdsvej. Også her peger det i retning af at projektet vil være svært at sælge til foreningens beboere pga hensynet til de som allerede bor her og de gener det vil medføre, holdt op imod hvad vi vil kunne forvente af fortjeneste.

Et projekt om nedgravning af de nuværende parkeringspladser, samt opførelse af rækkehuse ovenpå, så et kort øjeblik meget spændende ud, men vil næppe kunne finansiere sig selv og da slet ikke kaste penge af sig.

#### 4.4 Status på moderniseringsprojektet

Moderniseringsprojekt blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling 7. juni 2016. Her blev vedtaget optagelse af en kassekredit på kr. 2.5 mio samt en byggekredit på kr. 30.4 mio - tillæg GF 2017 kr. 4 mio - samlet 34.9 mio.

Projektets elementer:	Budget:	Realiseret:
Fjernvarmeforsyning	kr. 23 mio.	kr. 22.4 mio
Affaldssortering	kr. 6 mio.	mangler
Opgangsbelysning	kr. 900.000	betalt over driften
Solceller	kr. 500.000	droppet
Ventilation	kr. 4 mio	kr. 3.7 mio

Opgangsbelysningen er allerede udført. Som et udslag af vores ejendomsinspektør Lizeths ihærdighed, og omhu for foreningens penge, blev opgangsbelysningen udført og betalt over driftregnskabet. Vi har derfor ikke behov for at låne til denne del.

Fjernvarmeprojektet er udført og kører rigtig godt, trods lidt udfordringer under opstarten. Prisen blev samlet på kr. 22.4 mio, altså indenfor budgetret ramme.

Solcellerne blev, som allerede omtalt sidste år, ikke til noget. Pga. vores tage kunne vores rådgiver ikke fremsætte dokumentation for at solcellerne ikke ville blæse ned ved en rask storm, og vi kan derfor ikke forsætte med projektet.

Affaldssorteringen er blevet forsinket gentagne gange, da vi ikke har kunnet få de nødvendige tilladelser fra Høje Taastrup kommune. Og det til trods for at det var selvsamme kommune der, ved brug af trusler, pressede på med at vi skulle igang med det samme. Vi har nu de nødvendige tilladelser på plads og er i gang med at gennemgå projektet igen, inden vi sidst på året griber til handling. Den forventede pris er uændret kr. 6 mio.

Udskiftninge af tagventilationsmotore, til langt mindre energiforbrugende, og mere effektive, blev vedtaget på den årlige generalforsamling sidste år, og arbejdet blev udført kort efter.

#### 4.5 Områdefornyelse

Der hersker en udbredt misforståelse omkring dette projekt. Projektet er et kommunalt projekt med borgerinddragelse. Projektet har kørt over flere år med jævnlige møder, hvor alle borgere i Gadehavekvarteret har været indbudt. Gadehavekvarteret er betegnelsen for boligforeningerne omkring Gadehavegårdsvej: Gadevang, Gadehavegård, Olufsborg, Hallandsparken, Skagensgade og Magretheparken. Der har været beskæmmende lille interesse fra de forskellige foreningers medlemmer. Fra vores egen forening har Bent Bodin, hans hustru og jeg, deltaget af egen interesse. Som projektet er skredet frem er vi af kommunen blevet betraget som officielle repræsentanter fra Gadevang. Dette er dog ikke korrekt.

Nu hvor projektet er temmelig fremskredet er Gadevangs bestyrelse blevet kontaktet med henblik på at lave en kontraktlig aftale om indlemmelse af to mindre områder i den kommende kvarterspark, der hovedsagelig vil ligge på Gadehavegårds arealer.

I korte træk drejer det sig om at HTK vil renovere og forny de to områder der ligger for enden af Leen og Spaden, ud til Gadehavegårdsvej. EFG stiller områderne til fri offentlig benyttelse, og skal stå for vedligeholdelsen af disse områder, mod at kommunen uden omkostninger for EFG etablerer nye grønne områder på de to lokaliteter. Desuden forpligter bestyrelsen sig til at deltage i områdeudvalgets bestyrelse.

Punkterne i partnerskabsaftalen der vedrøre EFG, vil blive behandlet i pkt. 6.15

#### **4.6 Aktivitetscenter**

Fra 1. juli 2017 frem til 30. juni 2018 har der i alt været 32041 besøgende i aktivitetscenteret. Det ugentlige gennemsnit af antal badende i svømmebassinet er 308 personer. Der har i alt været 50 børn og 10 voksne tilmeldt svømmeundervisning, samt 25 voksne tilmeldt vandgymnastik. Til personlig træning har der i alt været 29 tilmeldte.

#### **4.7 Diverse tal**

Antal 'udestuer' pr. 30/6-18 ..... (sidste år 284) 290 stk.  
Antal betalende p-pladser pr. 30/6-18.....(sidste år 716) 707 stk.  
Antal udlejede lejligheder pr. 30/6-18..... (sidste år 173) 161 stk.  
Antal solgte lejligheder i perioden 1/7-17 til 30/6-18 ..... (sidste år 118) 121 stk.

#### **4.8 Bestyrelsen**

Ved sidste års generalforsamling blev Tom og Bente valgt for to år og er derfor ikke på valg. Niels, John og Bent genopstiller.

Har du lyst til at være en del af foreningens bestyrelse og arbejde med at udvikle foreningen, enten som bestyrelsesmedlem eller som suppleant, så ræk endelig hånden op når vi når til punkt nummer 8.

#### **5. Regnskab**

Regnskab er vedlagt separat.

## 6. Indkomne forslag

### 6.1

*Khalil Baig, Leen A1*

1. Forslag om indhentning af tilbud på udskiftning af vandlås på badeværelse.
2. Forslag om tyverialarm i lejlighed
3. Overvågning af parkering mod lejlighederne

### 6.2

*Robert Brahe, Spaden A3*

1. Moderne Selskabs lokale/hus. Vi mangler lokaler der er lydtætte og måske lidt væk fra andre bygninger, lidt mere moderne og større med udluftning etc. Det også rimeligt at forhøje parkerings kælder lånet til noget mere fælles som et fælles hus.
2. Bedre nyere legepladser måske natur legepladser.

### 6.3

*Birgitte Holager, Leen A5*

1. I år blev hækkene i stueetagen klippet meget langt ned. Herved er der blevet næsten uhindret adgang til indkik fra fremmede, som går forbi på stien. I Leen A har vi megen "trafik" af børn og forældre fra parkeringspladsen til daginstitutionerne. Der er også hen over sommeren flere gange i skumringen blev set nogle "typer", som helt klart var på rekognoscering. Det skaber utryghed. Samtidig er gennemsnitshøjden i Danmark steget siden Gadevang blev dannet. Derfor foreslår jeg, at hækkene fremover får en højde på 180 cm (taget fra Hegnsloven).

*Nuværende § 13.9 i Husordenen: Beskæring af top og yderside af hækkene i stueetagen er ejerforeningens ansvar.*

***Forslag til ændring: Beskæring af top og yderside af hækkene i stueetagen er ejerforeningens ansvar. Højden på hækkene skal være 180 cm.***

2. Vi har alle sammen mulighed for at lufte og/eller tørre tøj på vores egen altan/terasse. Alligevel er der mange, som (dagligt) lægger fx sengetøj o.l. til luftning i vinduerne. Dette er ikke særlig pænt at se på for naboerne/genboerne – derfor er der behov for yderligere præcisering af reglerne.

*Nuværende § 14.1 i Husordenen: Tøjtørring må kun foretages i de dertil indrettede tørregårde eller på tørrestativer på altaner/terasser, dog højest 80 cm over gulvet og ikke ud over rækværket. Forslag til ny § 14.1: Tøjtørring må kun foretages i de dertil indrettede tørregårde eller på tørrestativer på altaner/terasser, dog højest 80 cm over gulvet og ikke ud over rækværket, så det er synligt for naboer/genboer.*

***Forslag til ny § 14.2: Det er ikke tilladt at opsætte og bruge tørresnor, eller at lægge sengetøj, tæpper, tøj mv. til luftning/tørring i vinduerne, så det er synligt for naboer/genboer.***

3. Udlejning via fx Airbnb er tiltagende i Danmark – tilsyneladende også i Gadevang. Dette medfører desværre en del gener og utryghed for naboerne, da mange ukendte mennesker får adgang til vores aflåste opgange. Der er en hel del støj i lejligheden, ved gadedøren og på trappen, når gæsterne ankommer og skal af sted på alle mulige tider af døgnet. Derfor bør Vedtægternes regler om udlejning også præcisere reglerne for udlejning via fx Airbnb. For at sikre, at ejerforeningens grundfond modtager



en indbetaling hver gang der udlejes via Airbnb, skal i første omgang § 17.3 ændres. Efterfølgende bør Bestyrelsen sikre, at samtlige regler for udlejning i Vedtægterne er tidssvarende og tilpasset den stigende udlejning via fx Airbnb.

*Nuværende § 17.3. Den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer er pligtig til i forbindelse med hvert salg/køb, udlejning eller udlån at indbetale et gebyr på kr. 2.000 til ejerforeningens grundfond. Gebyrets størrelse kan ændres af en generalforsamling.*

***Forslag til ændring: Den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer er pligtig til i forbindelse med hvert salg/køb, udlejning eller udlån at indbetale et gebyr på kr. 2.000 til ejerforeningens grundfond. Gebyret på kr. 2000 til ejerforeningens grundfond skal også betales ved enhver udlejning via fx Airbnb – uanset udlejningsperiodens længde. Gebyrets størrelse kan ændres af en generalforsamling.***

4. I indkaldelsen til sidste års generalforsamling fremgik det af punkt 4.5 Diverse tal, at der pr. 30.06.17 var 173 stk udlejede lejligheder – steget fra 169 stk i 2016. Det vil sige, at ca. 16 % af lejlighederne i Gadevang var udlejet i 2017, og at det tal tilsyneladende er stigende. Efter min mening er det meget vigtigt, at Gadevang har en bestyrelse, som aktivt følger med i, hvad der sker i og omkring Gadevang, og hvad der rører sig blandt medlemmerne. Dette er kun muligt, hvis man selv bor fast i Gadevang, og har sin daglige gang her.

*Nuværende § 8.1 i Vedtægterne: Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Desuden vælges to-fem suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer.*

***Forslag til ny § 8.1: Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Desuden vælges to-fem suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer, som bor i Gadevang (har folkeregisteradresse her). Til bestyrelse og suppleanter kan kun vælges 1 medlem fra hver husstand.***

## 6.4

*Frank Petersen, Saksen D3*

Tilladelse til installation af luft til luft varmepumpe. (Bilag 1)

## 6.5

*Hanne Landsberg, Leen C3*

1. Forsøge at sikre, at alle medlemmer af Ejerforeningen Gadevang, har læst & forstået foreningens vedtægter, husorden & regler. Det kunne gøres ved at omdele et brev til medlemmerne, som positivt opfordre til, at hjælpe med at gøre Gadevang til et bedre sted for alle, ved at tage ansvar, være en del af fællesskabet, tænke på miljøet & vise hensyn til hinanden. Og gøre opmærksom på, at det er vigtigt at læse & forstå foreningens vedtægter, husorden & regler, & at dette bedes bekræftet ved at underskrive brevet & aflevere det på ejerforeningens kontor. Da flere sikkert ikke har vedtægter & husorden på papir, & aldrig har besøgt foreningens hjemmeside, vil det være en god idé at gøre opmærksom på, at de ligger der & skrive ejerforeningens web-adressen. For at flere forstår brevet, vil det være godt, hvis teksten er både på dansk & engelsk. Og som i "Husorden, punkt 17", kan det måske nævnes, at det påhviler medlemmer som ikke læser eller forstår dansk, at få vedtægter & husorden oversat. Det er vel vigtigt for en ejerforening, at sikre at vedtægter & husorden bliver læst & forstået af medlemmerne? Ellers er det svært at forvente de bliver efterlevet.

2. Klistermærke på nedfaldsskaktens låger, med piktogrammer over det man må smide i nedfaldsskakt & det man ikke må smide i.
3. Piktogram-klistermærke med "Rygning forbudt" i opgangene ved hoveddøren.
4. "Knallert forbudt" piktogram på stierne ved bommene. Der bliver kørt på knallert på Gadevangs stier - beboere samt til & fra daginstitutionerne. Og må man parkere sin knallert på terrassen?
5. Forbedringer af modtagestationerne. Stor piktogram-oversigt på indgangsdøren, over hvad man må aflevere & hvad man ikke må aflevere – MADAFFALD fremhævet! Bedre skiltning/piktogrammer over, hvad man må komme i hver enkelt container. Mindre container til metal – en på størrelse med containeren til pap er vel rigelig stor & vil give bedre plads til de øvrige containere, som står meget klemt. Vores brikker til hoveddør & kælder er blev ombyttet, men hvad med brikker til modtagestationerne? Er der styr på dem?
6. Henstilling til daginstitutionerne: Tag hensyn til naboerne - begræns skrig & skrål udendørs. Gør forældrene opmærksomme på, at vi er mange som bor få meter fra, hvor de går forbi, når de afleverer & henter deres børn i vuggestue eller børnehave, & at det er meget generende når de råber & skriger på stierne. Personalet må finde et andet sted at ryge, end på vores bænke & i portene. Støjniveauet fra daginstitutionerne er blevet markant højere de seneste år, & det er virkelig belastende, at skulle indrette sit liv efter larmen – alle hverdage fra tidlig morgen til kl. 17.

## 6.6

*Frank Bertz, Leen A2*

1. Adgangssystemet i aktivitetscenteret (svømmehallen) programmeres til, at der på skærmen på kontoret vises et billede af den person der åbner adgangsdøren. Dette vil give de ansatte i aktivitetscenteret en øget sikkerhed/tryghed samt sikre at det er de rette brugere af centeret der anvender brikken.
2. Der indkøbes skilte med piktogram og tekst "Knallertkørsel forbudt". Disse skilte monteres på samtlige bomme (indvendigt eller under) i Gadevang. Jeg har indhentet priser på 50 skilte (15\*20cm) med beslag, og udgiften vil udgøre ca. kr. 40,- per lejlighed. Vi er efterhånden rigtig mange der er trætte af knallertkørsel nat og dag i Gadevang. Denne skiltning vil synliggøre, både for beboere, gæster og bude, at knallertkørsel er forbudt. Det vil samtidig være nemmere at påtale denne kørsel når der er skiltet.
3. Der indføres parkeringskontrol (ekstern parkeringsvagt) på ejerforeningens p-pladser. Regler for gæsteparkering udfærdiges af bestyrelsen sammen med en beboergruppe med interesse herfor. Denne gruppe indkaldes ved opslag i opgangene. Det er desværre blevet et så stort problem med fremmedes parkering, at der ikke er ledige pladser til beboerne. Især på Saksens p-plads er der mange tog pendlere fra hele kommunen der stiller bilen.

4. Der indføres parkeringsmærkat til biler der har p-plads i p-kælderen. Derudover op-sættes store og tydelige skilte ved vaskepladsen med tekst på Dansk og Engelsk "Kun for biler med gyldig parkeringsmærkat. Ulovlig parkering/ophold medfører en afgift på kr. xxx,-". PS. Teksten justeres jævnfør evt. lovgivning.
5. Hvis forslag 3 og 4 vedtages pålægges den eksterne parkeringskontrol at føre tilsyn med p-kælderen samt udskrive afgifter.
6. Ejerforeningen iværksætter en oplysnings kampagne med udvalgte regler fra vores husorden. Dette gøres med opslag i opgangene samt en folder i alle postkasser. Teksten skal være på Dansk og Engelsk. Indholdet udarbejdes af et udvalg bestående af repræsentanter fra bestyrelsen samt beboere. Opgaven skal være udført inden årets udgang.
7. Der udarbejdes en folder (på Dansk og Engelsk) til alle husstande, der med tekst og billeder beskriver hvordan man lukker for vandet i tilfælde af rørsprængning/vandskade. Både i lejligheden og kælderen. I kælderen opmærkes vægen under hannerne tydeligt med opgangsnummer, etager og dørrnummer. Den skal også indeholde instrukser om hvor dan man tilkalder hjælp. En hurtig indsats vil begrænse skadens omfang. Dette vil betyde færre gener for naboer/underboer og formegentlig også billigere reparationer og forsikringspræmier.
8. De planter og træer der går ud eller stjæles, skal genplantes hurtigt og inden for 30 dage i sommerhalvåret. Der er irriterende at se på, og skæmmende for vores bebyggelse.

## 6.7

### *Frank Wulff, Spaden A6*

1. Spar på vand og el med sensor  
Tit oplever jeg bl.a. i aktivitetscenteret, at folk glemmer at slukke for vandet. Og dette går ud over miljøet, vores fællesudgifter, og den kommende generation. Flere gange har jeg kommenteret dette - uden held - og har indset at vi ikke kan ændre på folk. Til gengæld, har vi kontrol over andre ting - og det, kan vi ændre på! Mit forslag er derfor, at erstatte alle vand-og el steder på Gadevanget (fx. aktivitetscenteret, bilvask, kælderen, etc) med sensorer. På den måde vil vi gavne af en økonomisk besparelse (på længere sigt) og fremstå som en mere miljøorienteret ejerforening. Selvom det måske vil koste os en "sjat" penge, at erstatte alle vand og el-kilder med sensorer, er der meget at spare når man tænker på alle de tusindvis af liter vand og el, som vi spilder dagligt.
2. Undgå bøvl med reparation. Lad os købe en sauna, som kan tåle vand  
Sidste år var saunaen lukket op til 5-6 gange og i flere dage. Og tit måtte en elektriker komme forbi - når han nu end havde tid - og fikse dette, "midlertidigt". Det er en dyr-og tidskrævende løsning! Endnu engang, kan vi ikke stoppe folk for at hælde vand på saunaen - da vi ikke kan ændre på dem, men som nævnt tidligere, kan er der andet vi kan ændre. Mit forslag er derfor at anskaffe en sauna, der kan klare vand. Det er billigere og en bedre løsning på sigt.

3. Mere sikkerhed med kamara-overvågning  
Flere og flere oplever at fx. deres biler bliver stjålet, ridset eller hærværket. Og så er der andre, som oplever tyveri eller vold. Fælles for dem alle er, at intet kan dokumenteres - og gerningsmændene slipper let. Med et overvågningsystem kan vi undgå disse problemer fremover.
4. Inget monopol på bygning af udestue  
Alle på gadevanget har mulighed for at bygge en udestue - men som der er i dag, er det en dyr løsning. Gadevanget har åbenbart en aftale med 2 autoriserede byggefolk, som skal have omkring 50-60.000 kr for at bygge et glasværk! Kvaliteten er ikke super høj og estetisk - til den pris. Derfor foreslog jeg, at vi åbner op for leverandører, sådan at alle kan bygge en flot udestue i bedre kvalitet og bedre priser. Selvfølgelig, skal alle leverandører have samme standard - og produkterne skal være ens - sådan at udestuerne ikke ser anderledes ud fra hinanden.
5. Mere træning på mindre plads  
Vores træningscenter er godt - men pladsen er begrænset. Ved at købe udstyr, som er mindre pladskrævende kan vi sikre at flere opnå en bedre træning. Derfor foreslog jeg, at vi anskaffer udstyr som TRX, hvilket kan stilles op og fjernes på stedet - og det er ikke så dyrt, som maskinerne vi har i dag.

## **6.15**

### *Bestyrelsen*

Områdefornyelsen, kvarterspark. Kommunens arbejdsgruppe for Gadehave kvarterets områdefornyelse, søger Ejerforening Gadevangs accept til:

- ansvarlig for den daglige drift og vedligeholdelse af egen del af arealet efter anlæg, herunder oprydning på arealet, således at dette til enhver tid fremstår pænt og ryddeligt.
- Deltager i områdefornyelsens styregruppe.
- Giver Høje-Taastrup Kommune tilladelse til at projektere og anlægge på den del af matrikelnumrene: 6ab, 6ac, 6ap, 6aq Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup 20751, der ligger ud til Gadehavegårdsvej.
- Stiller arealet vederlagsfrit til rådighed for offentligheden.

## **7. Budget**

Budget er vedlagt separat.

## **8. Valg af bestyrelse og suppleanter**

## **9. Valg af revisor**

## **10. Eventuelt**

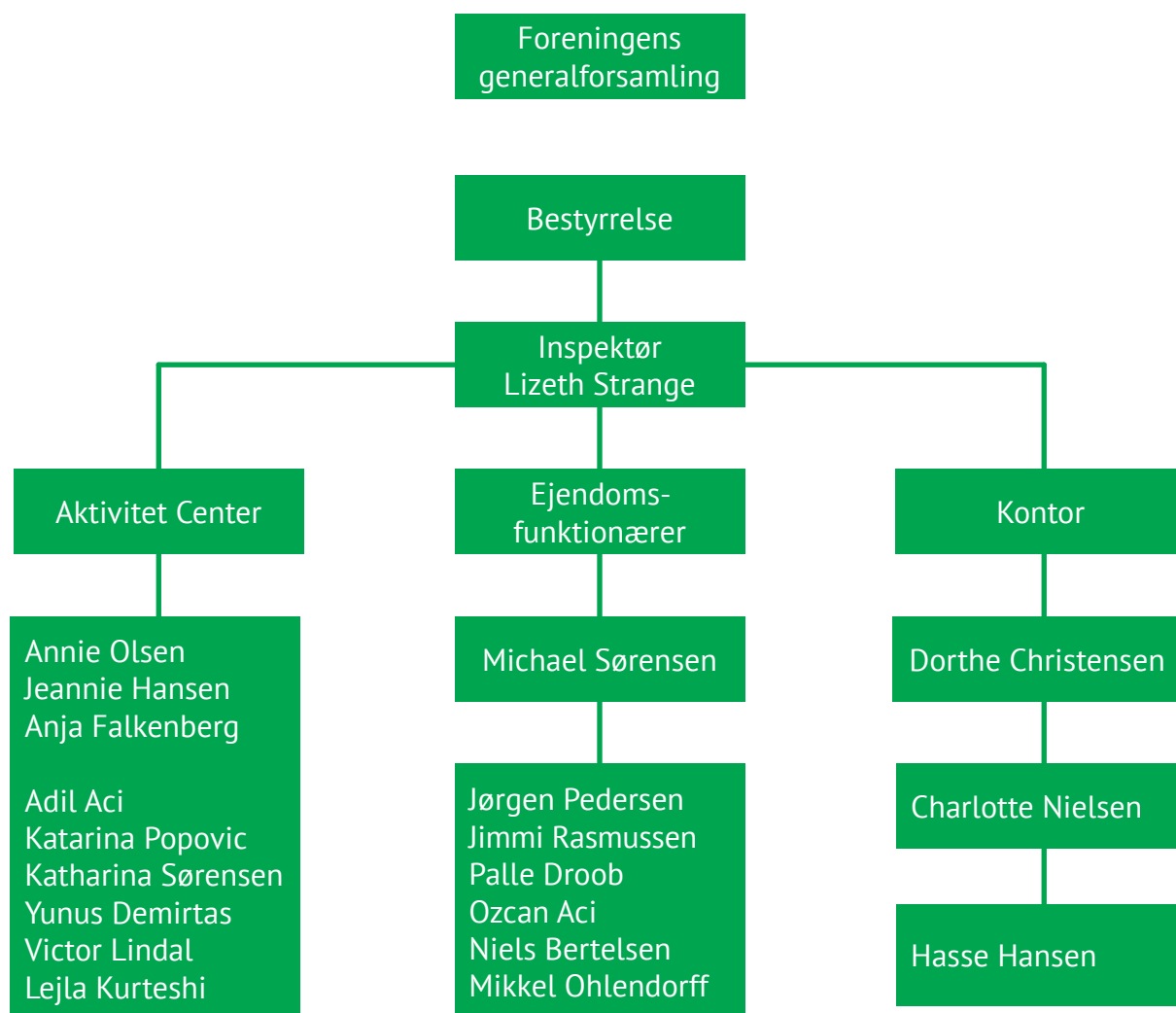








# Gadevang



## Ejerforeningen Gadevang

Saven D4 St. Dør 2 - 2630 Taastrup - Tlf.: 4330 9000  
[www.gadevang.com](http://www.gadevang.com) - [kontor@gadevang.com](mailto:kontor@gadevang.com)