

Ejerforeningen Gadevang

Indkaldelse til
ordinær generalforsamling

Lørdag den 24. oktober 2020 kl. 13:30
på Quality Hotel,
Carl Gustavs Gade 1

Dørene åbnes kl.12.30



DAGSORDEN:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Forretningsorden
4. 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. Beretning

4.1. Kontoret og ansatte

Der er i årets løb sket følgende personaleændringer:

Hasse Hansen er fratruddt og Viktor Kloster Andersen er tiltruddt som opslagsomdeler m.v. til kontoret. Bettina Milan er tiltruddt som badeassistent. Mette Nørregaard Jensen, Tommy Nørregaard Jensen og Rasmus Nørregaard Jensen er alle tiltruddt som vikarer i Aktivitetscenteret.

Følgende er fratruddt i Aktivitetscenteret: Victor Lindal. Anja Falkenberg er på barsel. Mikkel O. Sørensen er fratruddt som gårdmand. Kim Larsson er tiltruddt som gårdmand.

4.2 Bygninger og vedligeholdelse

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

- Øst facaden på Spaden D er i efteråret 2019 blevet renoveret.
- I efteråret 2019 fik Spaden D samt Saven B ny tagbeklædning.
- I efteråret 2019 har vi fået repareret gelændere til samtlige kældernedgange.
- I efteråret 2019 har vi fået foretaget diverse asfaltarbejde.
- I foråret 2020 har vi fået malet opgangerne i Saven C samt D.
- 14 stk. 3. sals terrasser fik skiftet terrassebrædder samt duge i løbet af 2019/2020.
- Vi har i foråret 2020 fået renoveret indkørslerne til p-kældrene.
- Vi har igennem året fået foretaget anlægsopgaver i hele området samt vedligeholdt vores bede.
- De defekte vandrette faldstammer samt stigstrengene er blevet skiftet i Spaden C samt D.
- 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. navnetavler, bedes man henvende sig til kontoret og **ikke** selv sætte Dymo eller andet henover, da det skæmmer helhedsindtrykket.

4.3 Aktivitetscenter

Fra 1. juli 2019 frem til 30. juni 2020 har der i alt været 27804 besøgende i aktivitetscenteret. Ugentligt gennemsnit af antal badende i svømmebassinet er 315 personer. Der har i alt været 44 børn og 20 voksne tilmeldt svømmeundervisning, samt 26 voksne tilmeldt vandgymnastik.

4.4 Diverse tal

Antal 'udestuer' pr. 30/6-20 (sidste år 302) 312 stk.
Antal betalende p-pladser pr. 30/6-20..... (sidste år 712) 713 stk.
Antal udlejede lejligheder pr. 30/6-20..... (sidste år 146) 143 stk.
Antal solgte lejligheder i perioden 1/7-19 til 30/6-20..... (sidste år 86) 80 stk.

4.5 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af Tom Andersen (formand), Niels Petersen (næstformand), Bent Bordin (kasserer), John Heikendorf (sekretær) og Anne Marie Wly. Som suppleanter blev Hasse Hansen og Gitte Holst valgt.

Ved sidste års generalforsamling blev Anne Marie og Tom valgt for to år. I år er Niels, Bent og John på valg, og alle genopstiller.

Ønsker du at opstille til bestyrelse som bestyrelsesmedlem eller suppleant, møder du blot op og tilkendegiver dette under punktet "Valg til bestyrelse".

5. Regnskab

Regnskab er vedlagt separat.

6. Indkomne forslag

6.1

Pia Henningsen, Leen A6

Forslag om forbud mod kørsel på el-løbehjul i ejerforeningen.

6.2

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om rengøring af adgangsdøre til P-kældre

Da der tilsyneladende kun er aftale om rengøring af gulve i P-kældre, vil jeg foreslå at der fremover også tilføjes rengøring af adgangsdøre (som er ret ulækre).

6.3

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om automatisk døråbner i P-kældre

Da det er rigtig uhygiejnisk og mega besværligt (hvis man f.eks. har indkøbsposer el. lign.) at man skal bruge 2 hænder for at åbne p-kælder-døre, vil jeg foreslå at vi får automatisk døråbner (tryk på knap, ligesom portåbning), for det kan man gøre med sin nøgle eller albue, så man ikke behøver at røre.

6.4

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om fler-sproget info på opslagstavler og affaldssystemer

Når der opsættes vigtig info på vore opslagstavler i opgangene og på vore affaldssystemer, vil jeg foreslå at denne information også gives på andre sprog end dansk. Ingen kan være i tvivl om at vi bor i en multi-etnisk bebyggelse, og som et minimum bør info gives på både dansk og engelsk.

Så kan man også på opslagstavlen fortælle både nye og gl. beboere at der findes en hjemmeside og en facebook-gruppe for os i Gadevang.

6.5

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om en opdateret, utvetydig info-folder online, og/eller information om folderen til alle via opslagstavlerne

I maj 2017 kom sidste info om husorden vedr. terrasser, siden er intet tilsyneladende sket.

Der er helt tydeligt behov for at denne information bliver formidlet til alle, og at reglerne håndhæves, så vores område ikke forvandles til et fuldstændigt Klondyke. Altaner der ligner container-gården, indkøbsvogne, vægge der ikke bliver malet, flere meter høje træer i altankasser og et virvar af de grimme hegn og havelåger har fået lov at brede sig uhæmmet. Hvis nogen er i tvivl, kan jeg foreslå en gå-tur på have-/altan-siden af hhv. Saksen D og Leen A

(13.7. Opsætning af plankeværk i stueetagen i A, B og C blokkene – på indersiden af hækken – skal være godkendt af ejerforeningen inden arbejdet igangsættes. Maks. Højde for et plankeværk, eller et hegn er 180 cm. Plankeværk eller hegn skal altid placeres indvendig for hækken. Materiale valg er op til den enkelte ejer, så længe ovenstående regler overholdes.) I viste eksempel på websitet er hegnet ikke bag en hæk, men med små blomster foran??

6.6

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om tilføjelse til tilladte farve til altaner

Mellem/mørk grå er en flot og tidløs farve, som en af mine genboer fornylig har malet sin altan i. Den er ikke på det tilladte farve-kort, men ret flot, så jeg synes at vi skal tilføje den.

6.7

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om fælles tilbud på og udskiftning af vinduer på øst-siden

De gamle vinduer er piv-utætte, og der er stadig mange der ikke har fået skiftet. Jeg vil derfor foreslå at der indhentes tilbud på at få udskiftet vinduerne på øst-siden (og måske også på vest-siden) i en fælles-entreprise. Da det alt andet lige må blive billigere for den enkelte ejer.

6.8

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om tydelig skiltning af forbud mod parkering af varevogne på alm. p-areal og opstregning af p-båse

Da der er kommet flere varevogne (ikke nødvendigvis over 3500 kg.) på vores p-plads som fylder rigtig meget, mindsker udsynet og har påført sideskader på flere biler, foreslår jeg at det tydeligt skiltes at parkering af varevogne på den generelle p-plads er forbudt og at der markeres tydeligt hvor de må parkere (f.eks. ved containergården og på rampen til P-kælder, hvor man kan give dem lidt bedre plads).

(11.2. Parkering af lastbiler over 3.500 kg. er ikke tilladt. Erhvervsmæssigt benyttede varevogne, campingvogne og påhængsvogne må kun parkeres efter aftale med foreningen og på anviste pladser.)

6.9

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om begrænsning i udlejningsmuligheder

Da det er tydeligt at beboere som kun er kort tid i Gadevang ikke har samme interesse i at holde altaner, vinduer og resten af området pænt, foreslår jeg, at vi forbyder udlejning under f.eks. 6 eller 12 mdr.

6.10

Pia Nielsen, Leen A1

Hvem kan ikke tænke sig at slippe for kalk i vandet?

Jeg havde sidste år sendt bud efter nogle strips for at måle hvor meget kalk vi har i vandet. Det var ret meget. Det fik jeg ikke gjort mere med, fordi jeg ikke kunne få anlægget installeret som enkelt lejlighed.

Nu har jeg så undersøgt, at de har anlæg til større ejendomme, og det fik mig til skrive til dem og at få noget materiale, som jeg kunne sende videre til bestyrelsen.

Jeg har så fået tilsendt et tilbud, som jeg vedlægger. Det skal dog bemærkes, at der er nogle misforståelser, idet de tror vi er en andelsboligforening, og de skriver mig som kontaktperson, det ønsker jeg ikke at være. Antallet af lejligheder ved jeg heller ikke hvor de har fra. Jeg har kun oplyst, at vi er 1073 lejligheder fordelt på 14 blokke.

De skriver i tilbudet om anlægget Rondomat Duo 6 (50 til 100 lejligheder), som vel kan installeres i hver blok. Jeg bor i Leen A, hvor der er 6 opgange med 16 lejligheder, det vil sige 96 lejligheder, 97 med lejligheden i porten.

Hvis man fordeler prisen fra det tilsendte tilbud, kr. 108.226,25 ud på 97 lejligheder, synes jeg det lyder for godt til at være sandt. Det lyder for mig som ekstremt billigt, og en pris vi nok alle kan finde i budgettet.

OK, jeg kan jo kun tale for mig selv, men lyder det ikke interresant. Om det skal beregnes ud fra fordelingstal eller antal lejligheder bliver op til bestyrelsen. Måske kan grundfonden tages i brug?

6.11

Mubashar Rashid, Saven C2, St-4

Som forening bør vi investere i en fælles brandalarm for hver opgang. Det vil gavne alle beboere i opgangen ved en fælles alarmering i tilfælde af brand. Jeg vil foreslå, at bestyrelsen i samarbejdet med brandvæsnet evaluerer mulige alarmsystemer og indstiller den bedste løsning til godkendelse for vores forening.

Det kan godt lyde som en "dyr" investering, men jeg håber, at naboerne i foreningen forstår vigtigheden af en fælles sikkerhedssystem ift brand. Liv kan ikke opgøres i penge. Jeg håber, derfor at forslaget tages seriøst før vi står i en uheldig og sørgelig situation.

6.12

Rohit Kumar, Spaden C2

Jeg ville komme med et forslag i forhold til EL forbruget i Gadevang. Jeg kunne se at borgerne allerede betaler for vand og varme igennem ejerforeningen, så jeg undrede mig over hvorfor vi ikke også køre EL igen ejerforeningen da vi først og fremmest kan få et godt tilbud, da vi samler os flere på samme tid. Jeg har allerede talt med et el selskab der er villige til at give os et stor kunde tilbud hvor abb af el og PBS gebyret vil blive fjernet samt en lav kWh pris der lyder på nordpolen +3 øre. Jeg håber at vi kan få det da det ville betyde at alle borgere i Gadevang inklusiv mig selv ville komme til at sparre en del penge. Mit forslag er at alle beboerne i ejerforeningen laver en samlet EL aftale som vil gavne alle.

6.13

Benjamin Aizman, Spaden D3

Forslag: Ændre husorden således at der står at man ikke må stille sit affald ud på hverken altan, i opgangen eller på fælles arealer.

Bemærkning fra bestyrelsen:

Nuværende tekst i husorden:

- 2.1. Ved nedkastning af affald gennem affaldsskakten må kun benyttes dertil egnede poser (fugttætte og passende i dimensionen for skakten). Disse skal være forsvarligt lukket, således at skakten ikke bliver forurenet. Affaldsskakten er kun beregnet til dagrenovation.
- 2.2. Glas, flasker og aviser skal afleveres i de dertil indrettede containere ved parkeringspladserne.
- 2.3. Alt andet affald skal afleveres i de dertil indrettede modtagestationer, hvor affaldet skal sorteres. Miljøaffald stilles i modtagestationerne. Maling, olie, kemiaffald, parfume flasker, sæberester, lysstofrør og bil- batterier afleveres tillige i modtagestationerne. Medicinrester afleveres på apoteket. Større mængder bygningsaffald f.eks. fliser, mursten og lignende skal beboerne eller beboernes håndværker selv transportere til losseplads.

Da forholdene omkring affald er ændret foreslås følgende tekst vedtaget i stedet:

- 2.1 Affald afleveret i de dertil indrettede sorteringsbeholdere på parkeringspladserne. Der er tydeligt mærkeret beholdere til Pap, Papir, Glas, Metal, Plast og restaffald. Restaffald SKAL afleveres i tæt lukkede affaldsposer. Fra 2021 vil restaffald bliver det yderligere således, at madaffald behandles separat og skal afleveres i en særlig pose der udleveres af kontoret.
- 2.2 Alt andet affald skal afleveres i de dertil indrettede modtagestationer, hvor affaldet skal sorteres. Miljøaffald stilles i modtagestationerne. Maling, olie, kemiaffald, parfume flasker, sæberester, lysstofrør og bil-batterier afleveres tillige i modtagestationerne. Medicinrester afleveres på apoteket. Større mængder bygningsaffald f.eks. fliser, mursten og lignende skal beboerne eller beboernes håndværker selv transportere til losseplads.
- 2.3 Affald må ikke henstilles i opgangen, altan/have eller fælles arealer.

7. Budget

Budget er vedlagt separat.

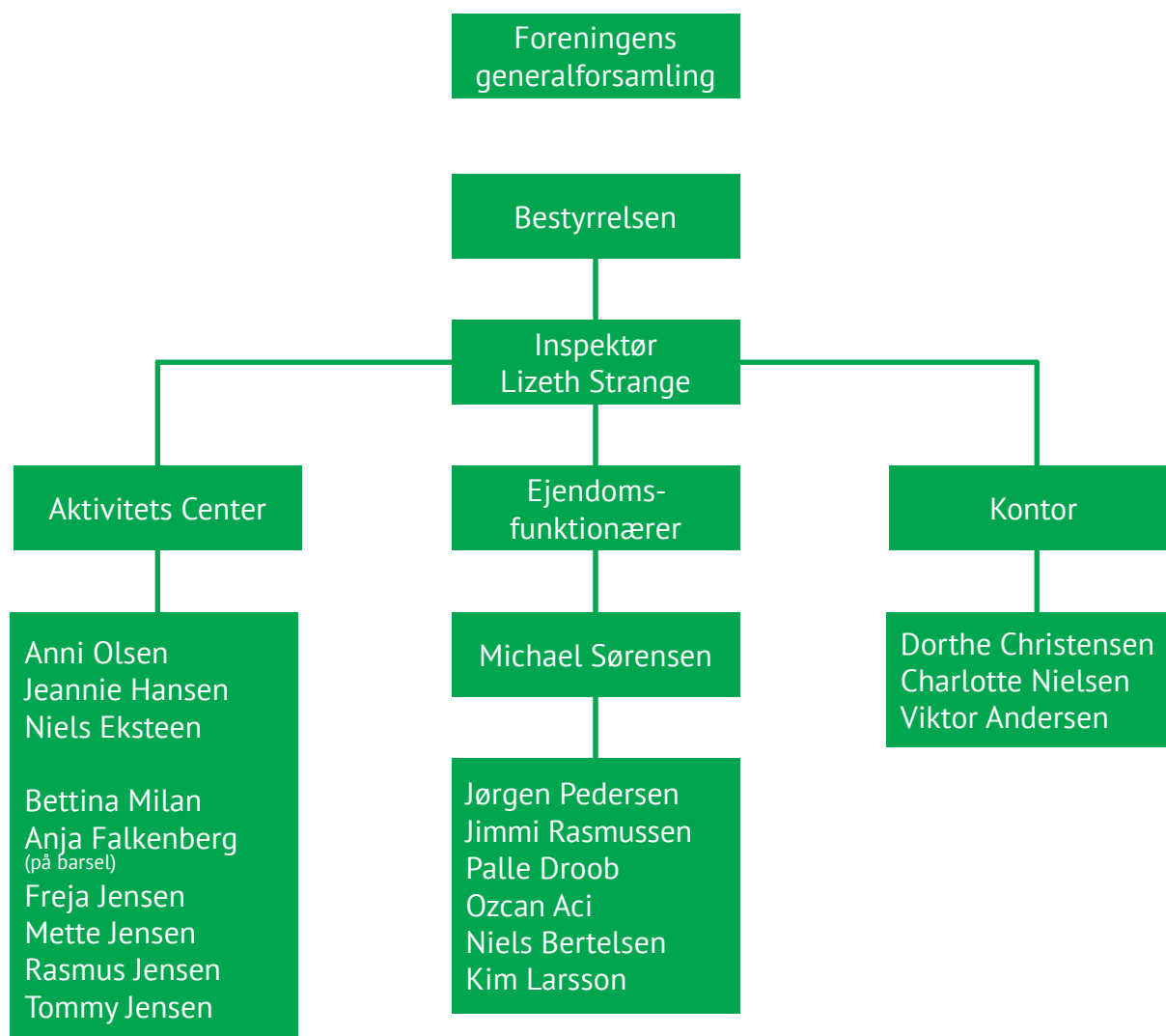
8. Valg af bestyrelse og suppleanter

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