

Ejerforeningen Gadevang

Indkaldelse til
ordinær generalforsamling

Lørdag den 18. september 2021 kl. 13:30
(samt evt. søndag d. 19. kl. 12:00)
på Gymnasiet i Høje Taastrup,
Aulaen, Frøgård Allé 2

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:

Anja Falkenberg er fratrådt i aktivitetscenteret.

4.2 Bygninger og vedligeholdelse

- Her følger status på igangværende og afsluttede projekter og andre opgaver af vedligeholdelsesmæssig karakter:
- I sommeren 2020 fik vi udskiftet backup batterier på samtlige opgangsdøre.
- I efteråret 2020 fik vi opsat blomster ringe på p-dækkene.
- Vi har fået udskiftet samtlige brugsvandsrør samt ventiler i kældrene i løbet af efteråret 2020.
- I efteråret 2020 fik Leen og Spaden renoveret gårdene i mellem A/B-blokkene.
- I efteråret 2020 har vi fået malet opgangene i Saven A samt halvdelen af Saven B.
- Vi har i løbet af året fået foretaget rensning af affaldsøer.
- I 2020/2021 fik Spaden A, Spaden C, Spaden D, Leen B, Leen C, Leen D samt Saksen C ny tagbeklædning.
- I løbet af 2020/2021 har vi fået isoleret samtlige gennemgange.
- Hen over vinteren 2020/2021 har vi foretaget følgende i aktivitetscenteret: malet indgangspartiet samt malet vægge og lofter, og fået lagt nyt gulv i gangarealet indenfor.
- I foråret 2021 har vi foretaget reparation af 14 terrassekummer.
- Hen over foråret 2021 har vi fået udbedret vandgennemsvivningen i Saksen D.
- Vi har her i sommeren 2021 fået malet syd kældernedgangene.
- 18 stk. 3. sals terrasser fik skiftet terrassebrædder samt duge i løbet af 2020/2021.
- Vi har igennem året fået foretaget anlægsopgaver i hele området samt vedligeholdt vores bede.
- Udskiftning af stigstrengene er foretaget i Spaden A og Spaden B.
- 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 henvende sig til kontoret og ikke selv sætte Dymo eller andet henover, da det skæmmes helhedsindtrykket.

4.3 Aktivitetscenter

På grund af Corona nedlukningen 2020/2021 er der ingen retvisende tal.

4.4 Diverse tal

Antal 'udestuer' pr. 30/6-21 (sidste år 312) 326 stk.
Antal betalende p-pladser pr. 30/6-21..... (sidste år 713) 715 stk.
Antal udlejede lejligheder pr. 30/6-21..... (sidste år 143) 141 stk.
Antal solgte lejligheder i perioden 1/7-20 til 30/6-2..... (sidste år 80) 122 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.

Generalforsamling 2020 blev grundet covid-19 først udskudt og efterfølgende aflyst. Der blev derfor ikke afholdt valg til bestyrelsen. Bestyrelsen har for at efterleve vedtægterne, besluttet at Bent, John og Niels betragtes som genvalgt for en to års periode, således at Tom og Anne-Marie er på valg i år. Begge 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.

Jeg kan kun sige, at fra mit udsigtpunkt fra hjørnelejligheden ud til stien i Leen A 6, så er udfordringen blot blevet større det seneste år. Jeg noterer det særligt omkring fyraftenstid, hvor relativt mange kommer susende i alt for høj fart på el - løbehjul, men jeg bemærker også, at børn, der formodentlig ikke er gamle nok til at køre på dem, bevæger sig usikkert rundt, ligesom unge kører hensynsløst.

El - løbehjul bør sidestilles med knallerter.

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 gives 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. Det er til gavn for os alle. 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 mere effektiv håndhævelse af husorden-reglerne.

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 med affald, opmagasinering og 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.

Hvis det, som hævdet, er korrekt at der er ejere som hellere betaler "bøder" måned efter måned, fremfor at rette sig efter reglerne, så må man hæve bøderne. Det skal ikke kunne betale sig at blæse på reglerne.

(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.)

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 P-licens for beboere og deres gæster med vagtordning

Da vores begrænsede p-pladser nu i stigende grad bruges af folk der ikke bor her, vil jeg foreslå at vi indfører p-licens for beboere og finder en funktionel onlineløsning for p-licens til vore gæster.

6.8

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om tydelig skiltning af forbud mod parkering af varevogne og trailere 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, forslår jeg, at vi forbyder udlejning under f.eks. 6 eller 12 mdr.

6.10

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om ændring af vedtægter så generalforsamling kan afholdes online

Da det efter min mening er helt urimeligt at der ikke har været afholdt generalforsamling siden 2019, med begrundelsen "at vedtægterne ikke angiver online generalforsamling som en mulighed" foreslår jeg vedtægterne ændret således at generalforsamling SKAL afholdes hvert år i oktober, og at den kan foregå online, ved fysisk fremmøde eller hvordan det aktuelt er muligt at gennemføre en demokratisk proces.

6.11

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om indhentning af e-mail adresser til alle ejere af hensyn til miljø, omkostninger og effektiv kommunikation

Da langt de fleste mennesker i dag benytter e-mail, og kan læse den lige meget hvor de er, giver det ikke mening at fortsætte uhæmmet brug af papir, og at forsinke information fordi papir skal trykkes og nogen skal distribuere det. Det koster lidt arbejdstid at indhente e-mails, men fremadrettet vil det spare en masse omkostninger til tryk og distribution. Alle ejere er kendt af ejerforeningen, og kan derfor kontaktes for registrering af e-mail. Så er det også muligt at afholde online-møder.

6.12

Berit Brinell, Saksen D4

Forslag om afsætning af ressourcer til en løbende opdateret webside med, utvetydig information om ejerforeningens forhold, generalforsamling, referater, klubber, samarbejdspartnere (håndværkere), Falck og a-z info om alt i husorden og vedtægter etc., samt information om websitet til alle via opslagstavlerne (gerne en digital opslagstavle)

Vores website er ringe vedligeholdt og det er for svært at finde relevant information, hvis den overhovedet er der. Ved at lave f.eks. en a-z søge-info kan brugere søge på alt fra altan til åbningstider og blive ledt til korrekt information.

6.13

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. Der er en hårdhed på over 20 og det giver problemer med, at ting kalker til. Jeg har et stort ønske om at få kalkfrit vand ud af hanerne, det vil betyde, at vores husholdningsmaskiner m.m. vil holde længere.

Nu har jeg så undersøgt, at BWT 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 har videresendt til bestyrelsen. Det beløber sig til 1.705.055 inklusiv moms for alle 14 blokke, hvis vi køber til hele Gadevang nu. Hertil kommer et mindre beløb pr. bygning til VVS momtering. Der er med garanti, overvågning og et års service. Service koster derefter 46.983 kr. pr. år. med materialer samt lidt arbejdstid for gårdmændene. Til gengæld får vi så en hårdhed på 7, der er så langt nede, at der stort set ikke kalkes noget til. En gennemsnitpris pr. lejlighed er 41 kr.pr. måned.

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?

6.14

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 brandvæsenet 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.

6.15

Rohit Kumar, Spaden C2

Jeg vil gerne forslå at vi i ejerforeningen samler el regningen ligesom varme og vand. Det vil give os en større forhandlingsstyrke til at få de bedste aftaler. Strøm er jo som vi alle kender det, en dyr post på de faste regninger. Så hvis vi som forening slår os sammen kan vi spare imellem 500 - 2000 kr. pr. husstand alt efter hvilken aftale man har i forvejen. Jeg har talt med et elselskab som jeg er afdelingsleder i om at kunne få en god aftale. Jeg er kommet frem til at vi kan få fjernet vores abonnement og PBS gebyr på regningen samt give os spot + 3 øre. Dette er en virkelig god aftale som jeg synes vi bør takke ja til. Jeg har arbejdet inde for elmarked i knap 3 år nu og dette er en utrolig god aftale.

6.16

Anders Poulsen, Saven B4

Installation af Bekey

Mange serviceydelser og indkøbsmuligheder tilbyder levering ved hoveddøren og benytter tjenesten Bekey til at komme ind i opgange med dørtelefon. Firmaerne Aarstiderne, nemlig.com, FK distribution mv. reklamerer allerede nu med løsningen. Flere af vores nabokommuner gør allerede brug af løsningen til eksempelvis hjemmeplejen. Bekey kommer selv med udstyr og opsætter dette uden udgift for ejendomsforeningen. Det forelægges derfor generalforsamlingen at give bestyrelsen mandat til at arbejde for at denne løsning kan og må opsættes i Gadevang. Det bliver muligt for beboerne at få leveret varer ved hoveddøren istedet for opgangsdøren og Gadevang vil iøvrigt at være på forkant og klar til udviklingen omkring disse former for serviceydelser.

6.17

Anders Poulsen, Saven B4

Genetablering af gyngestativer, legehuse og lignende

Da jeg flyttede ind i Gadevang, var der gyngestativer, legehuse, bænke og lignende på de fleste græsplæner. Med tiden er de efterhånden alle blevet fjernet og erstattet af græsplæner. Det synes jeg er ærgerligt, da det er rart, når man har mindre børn, at der er flere steder de kan lege, især for de familier, der ikke bor lige ved én af de få tilbageværende legepladser. Jeg mener også det må være med til at gøre området mere levende og attraktivt for yngre familier at der er flere faciliteter til børn, hvilket må godt for værdien af lejlighederne. Jeg foreslår derfor at vi får opstillet nogen bænke, gyngestativer, legehuse eller lignende rundt omkring i foreningen mellem blokkene igen, så vi kan få livet tilbage i foreningen.

6.18

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, parfumeflasker, 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, parfumeflasker, 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.

6.19

Benjamin Aizman, Spaden D3

Bestyrelsen skal kigge på hvad det koster at kunne stemme på en hjemmeside hjemmefra. Således at alle spørgsmål bliver lagt op skriftligt på hjemmesiden, så logget man på med sin bolig, og stemmer når man har lyst. Møde blevet vist på zoom eller lignende og man kan debatere det.

6.20

Morten Wedel Billekop, Saven B4

Etablering af brik system til støvsuger og vask på vaskeplads.

Formål:

Vi har de seneste år oplevet at udefrakommende personer uretmæssigt benytter sig at vores faciliteter i parkerings kældrene hvilket har betydet utryghed / merudgifter for beboerne / ejerne i Gadevang.

Hvis der monteres et stk. brik læser som tilkobles vores nuværende adgangskontrol er det muligt at kontrollere brugen af faciliteterne samt kortlægge unormalt brug.

Praktisk:

Montering af 1 stk. brik læser som frigiver vand og støvsuger i 10 / 15 minutter ved længere brug skal man benytte brikken igen.

Estimeret pris: (Mit eget gæt)

25.000 kr. pr. kælder i alt 100.000 kr.

Disse penge tages fra regnskabet som vedrører p-kælderen, altså ikke fra fællesudgifterne og derved er det kun dem som betaler separat for benyttelse af p-kælderen som betaler.

6.21

Stig og Susanne Henningsen, Spaden B2

Parkeringsforholdene i Gadevang er blevet mere og mere problematiske de seneste par år, og især efter at indkørslerne er blevet lavet om, og skiltene med privat parkering er blevet fjernet. Kommer man hjem efter kl 18:00 er det svært at finde p plads, og kommer man hjem omkring midnat, som jeg gør en gang imellem, så er det umuligt. Jeg vil derfor endnu engang foreslå at vi indfører parkeringskontrol i Ejerforeningen Gadevang. Evt med en prøveperiode på tre til seks måneder.

Derudover foreslår jeg at store varevogne, dem på 3.500 kg skal parkere langs hækken ud mod Gadehavegårdsvej eller på rampen. Når de parkere på de øvrige p pladser fylder de et sted mellem 1,5 og 2 p pladser.

6.22

Erik Jensen, Leen C2

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndig gøres til at finde et parkerings vagtfirma så vi kan have vores p-pladser i fred og handicap pladserne kun bliver brugt af biler med handicap skilt i forruden

6.23

Yavuz Celik, Leen B3

Opsætning af ladestandere til elbiler i Gadevang

Elektrificering buldrer frem, og i følge regering strategi skal der være mindst 1 million elbiler på danske veje inden 2030 og mindst 10 % p-pladserne i en forening skal være forbeholdt elbiler inden udgangen i 2024.

Her i Gadevang savner vi nogle standere til opladning af elbiler. Det er vejen frem. Det kan godt være at der ikke er ret mange elbiler i foreningen men der bliver flere og flere. Der er nogle beboere som har fået installeret ladebokse i deres p-kælder, men det skal siges det er beboere som bor i C eller D blok. A-B blokke har ikke mulighed for det, for det kræver en del arbejde med gravning i mellem to blokke, og det er ikke holdbar. Man kan enten begynde med at installere 3-4 ladere på hvert parkering, der hvor det er billigst at trække strøm, eller en anden mulighed er at man kan få lov til at sætte en parallel måling i p - kælderen. Man trækker strømmen fra ejendoms elnet, men det bliver faktureret direkte til beboeren. Det er noget Radius gør uden problemer i området. Det er en opgave som skal tages op, hvis ikke i år, så bliver det næste år for det er snart lovkrav for alle foreninger

6.24

Christian Englev Christiansen, Spaden A4

Nu da både hybrid- og elbiler bliver mere og mere almindelige, er det relevant at opstille ladestandere i bebyggelsen. Vi overvejer selv at anskaffe en elbil inden for det næste års tid, men udfordringen er at få den ladet op. Jeg kan se at der er flere firmaer, som tilbyder færdige løsninger, der passer til f.eks. ejerforeninger, hvor den enkelte betaler efter forbrug.

Derfor vil jeg forslå at der tages kontakt til de enkelte udbydere og at der opstilles standere fra den som kan give den bedste kombination af pris og funktionalitet.

6.25

Kjeld Hildebrandt Hansen, Leen A3

Mulighed for opladning af elbiler

Følgende ønskes debatteret på generalforsamlingen:

1. Hvorledes ser generalforsamlingen på muligheder for fysisk etablering af ladestandere for el biler?

Henholdsvis parkeringskælder og ved parkeringspladserne/ andre områder.

2. Hvis der skal etableres lade standere:

- Hvordan skal det ske og hvordan skal det finansieres?
- Finansiering efter tilbud fra en privatudbyder eller som et Gadehavegård projekt
- Skal omkostning betales på den kendte kollektive model (som ved renoveringer), eller kun på dem der ejer en elbil.

3. Vil forslag til etablering af lade stationer blive præsenteret på en kommende generalforsamling, før beslutning?

6.26

Waqas Sethi, Leeb B4

Hvis vores el-anlæg kan klare det, (og det kan ladesig gøre) så burde vi give tilladelse til de beboer der har egen parkering i kælderen til at opsætte ladestadion fra Eon eller Clever.

6.27

Namatulla Aman, Saven B2

Ladestander til fælles brug på diverse parkeringspladser i foreningen.

Der er lige nu kun mulighed for privat ladestander i parkeringskælderen og kun hvis man bor i en af blokkene ovenpå P-kælder.

6.28

Lyon Landers, Adresse ikke oplyst

Dette foreslag er baseret på flere beboers meninger omkring motionsrummet i aktivitetscenteret. Det er ofte således at der ikke er mange crosstrainer til rådighed da den ene er defekt hvorfor der bliver nødt til at deles om den ene maskine. Dette er et problem da de fleste der træner foretrækker at bruge lige den specifikke maskine, hvilke kan gøre det besværgeligt på langtid. I rummet med cykel maskinerne, er der et overtal af maskiner, hvilke derfor kunne være et forslag om at udskifte nogle af cykelmaskinerne til nye crossfittrainere, så alle har en mulighed for at udføre træningen uden der er behov for alt for lang ventetid.

6.29

Kawa sharifi, Saven D4

Foreslaget går på at vi ønsker ladestander til fælles brug på diverse parkeringspladser i foreningen. Der er lige nu kun mulighed for privat ladestander i parkeringskælderen og kun hvis man bor i en af blokkene ovenpå P-kælder.

6.30

Assad Samak, Spaden A1

Stop uvedkommende parkering og ulovlig anvendelse af affaldscontainere.

Jeg har mange gange overværet, at folk kommer fra den anden side af vejen og parkerer deres biler på parkeringspladsen mellem Spaden A og Leen B, og det gælder selvfølgelig alle parkeringspladser i Gadevang.

Folk kommer udefra, især udenlandske kassevogne med udenlandske nummerplader og læsser deres affald af i affaldscontainere, som en offentlig genbrugsstation.

Vi drøftede ved generalforsamlingen 2019, at bestyrelsen arbejder videre på sagen vedr. parkeringsbomme med henblik på et konkret forslag.

Jeg genforeslår at parkeringsbomme bør løse problemet.

6.31

Halil Atik, adresse ukendt

Vedrørende udleje lejligheder i Gadevang. Jeg synes udvikling I gadevang et nyt ghetto område. Mit forslag er: tilbage til den gammel ordning.

6.32

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Gadevangs hjemmeside skal opdateres. Blandt andet bør den revideres, nyheder skal tilføjes, referater fra bestyrelsesmøder tilføjes, fotos af alle ansatte med kort arbejdsbeskrivelse samt telefonnummer (hvis det er relevant). Endvidere bør den gøres mere overskuelig med opslagsfunktion. Hvis ingen i bestyrelsen eller på kontoret kan gøre dette, skal en person udefra betales for arbejdet.

6.33

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Vi har store problemer på vores parkeringspladser, blandt andet fordi folk udefra (pendlere til toget og store varevogne fra gadehavegård) benytter vores parkeringspladser, der i det sidste års tid ikke har været skiltet som private. I første omgang bør der STRAKS sættes skilte op, som viser, at det er Gadevangs private parkering, som kun vi må benytte. Desværre vil dette ikke være nok, så der skal også indføres sanktioner i form af bøder, hvis dette ikke overholdes. Derfor ønsker vi parkeringsvagter til at udføre dette arbejde. Vi er godt klar over, at dette blev forkastet på generalforsamlingen i 2019, men problemerne er vokset eksplosivt siden da (tag bare et kig på vores facebookside). Der er også problemer med, at biler uden handicapskilt holder på handicappladserne, hvilket også ville blive løst med p-vagter og bøder.

6.34

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

En gang om måneden skal nye ejere vises rundt i ejerforeningen af en eller flere frivillige personer (vi er allerede flere, der gerne stiller op). De skal se kontoret, aktivitetscenteret, svømmehallen, festlokale m.m. Det ville være ideelt. Hvis en person fra diverse klubber og bestyrelsen også ville stille op, som de gjorde i gamle dage. Det er meget vigtigt, at de nye også får information om parkering og AFFALDSSORTERING, da dette er et MEGA stort problem i Gadevang (i hvert fald for dem, som ønsker at her skal være rent og pænt). Sidst, men ikke mindst skal de have et A4-ark med information i overskrifter om hjemmeside, kontorets telefonnummer og åbningstider, aktivitetscenterets åbningstider, boretider, nummer til Falck, Michael, elektriker og VVS. Vi har stor forhåbning om, at dette vil skabe bedre trivsel i Gadevang og mindske det store svineri ved affaldstederne. Vi ved jo ikke, om det skyldes dovenskab, eller om folk ikke er informeret.

6.35

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Alle ordensregler i ejerforeningen skal håndhæves af de rette personer. I vores husorden §6 står der, at inspektøren ved egen foranstaltning kan lade henkastet affald/genstande fjerne for beboerens regning. I § 11.2 står der, at erhvervs varevogne m.m. kun må parkeres efter aftale med foreningen og på anviste pladser. Hvis dette blev håndhævet, ville der ikke holde store varevogne udefra, og alene det ville løse en stor del af vores parkeringsproblemer. Så hvis forslaget om p-vagter ikke bliver vedtaget, bedes bestyrelsen sørge for, at denne del af den vedtagne husorden bliver overholdt, §13 omhandler vedligeholdelsespligt af altaner, terrasser og haver samt bestyrelsens bemyndigelse til

at håndhæve dette. Nu kan vi jo ikke vide, om bestyrelsen rent faktisk gør noget ved det, men ud fra hvordan der ser ud alt for mange steder, virker det ikke, som om dette bliver gjort. Vi ser gerne, at vores ejerforening ser pæn og ryddelig ud. Endelig er der §17, der pålægger ejere, der lejer deres lejlighed ud til personer, der ikke forstår dansk, at oversætte vedtægter, husorden og regler for benyttelse af aktivitetscenteret at oversætte disse til et sprog, de forstår. Oversættelsen skal underskrives af lejeren og indleveres til kontoret sammen med lejekontrakt til godkendelse. Hvis dette ikke bliver gjort pt, bedes det håndhæves i fremtiden, da det vil være med til at løse nogle af problemerne i Gadevang.

6.36

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Der skal styr på kælderrummene. Det er en kæmpe rodebutik, der nemt kan ordnes. Da ALLE lejligheder sidst skulle have omkodet deres brikker, foreslog jeg i aktivitetscenteret, at de samtidig skulle spørge om nummeret på folks kælderrum. Dette blev afvist med den begrundelse, at det ville kræve for meget administration!!!! Det eneste det ville kræve var, at de noterede nummeret, når de alligevel skulle skrive, at brikkerne var omkodet. Ikke meget administration i mine øjne. Men det er nærmest pinligt, at der ikke er styr på det. Så giv folk en frist på f.eks. 3 måneder til at fortælle, hvilket kælderrum, der er deres. Herefter skal alle nyttilflyttere opgive nummeret på deres kælderrum, og problemet er løst.

6.37

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Bestyrelsen må få styr på folk udefra, der tømmer byggeaffald og andet i vores private containergårde. Det er os ejere, der betaler via fællesudgifterne, og derfor må vi også kunne forlange, at der ikke er unødige ekstraudgifter. Måske kameraovervågning? Måske én speciel nøgle pr. lejlighed mod betaling? Måske noget andet? Der kan evt. nedsættes en gruppe af interesserede.

6.38

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Sidste gang vi fik sprøjtet for skægkræ, sagde "sprøjtedamen", at ca. halvdelen af alle boliger ikke var hjemme/lukkede op. Jvnf. Vedtægterne §16.4 er enhver forpligtet til at give adgang til lejligheden, når det er påkrævet i tilfælde af reparationer, vedligeholdelse m.m. Dette gælder vel også skadedyrsbekæmpelse, som jo angår alle lejligheder??? Hvis ja skal dette håndhæves. Ellers foreslår vi, at det bliver specifikt tilføjet i Vedtægterne, da vi ikke ønsker at betale penge for noget, der alligevel ikke virker.

6.39

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Spørgsmål til bestyrelsen:

Er det gårdmændenes ansvar at samle tyvekoster sammen???? Der er opmagasineret en masse kundevogne i tørrepladserne, som folk har stjålet i Netto, Ikea m.m. De koster mange penge, og kunderne mangler dem. Jeg går ud fra, at folk tager dem med hjem og "glemmer" at aflevere dem af ren og skær dovenskab. De tænker måske ikke så langt og betragter det måske ikke som brugstyveri, hvilket det rent faktisk er. Så er det Gadevangs problem, eller er det Nettos problem. Oplæg til diskussion.

6.40

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Spørgsmål til bestyrelsen:

At lave biodiversitet er meget in for tiden. Men hvem har bestemt, at nogle af græsplænerne (og hvilke), der ikke mere skal slås og derfor ser MEGET grimme ud? Skal græsplænerne stadig være til fælles benyttelse, eller skal de for fremtiden kun være ukrudtslagre for altaner og haver, som ikke bliver vedligeholdt? Oplæg til diskussion.

6.41

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

Spørgsmål til bestyrelsen:

Hvad koster det at få tømt affald, hvis det er henholdsvis sorteret korrekt/usorteret? Hvad koster det at få tømt affaldsgårdene, hvis de indeholder/ikke indeholder byggeaffald? Hvad koster det at få tømt haveaffald uden/med sorte sække og urtepotter? Hvor meget tid/penge bruger gårdmændene om ugen til at sortere affald/rengøre affaldsområderne? Hvis det koster mange penge/mandetimer skal der rettes op på tingene. Oplæg til diskussion.

6.42

Yvonne Bekner og Mogens Vede, Saven A6

GADEVANG ER NORDENS STØRSTE EJERFORENING. LAD OS ALLE VÆRE MED TIL AT GØRE DEN TIL NORDENS BEDSTE. LAD OS LAVE EN TRIVSELSGRUPPE, DER KOMMER MED INSPIRATION/IDEER TIL BESTYRELSEN. LAD OS ALLE TAGE ET MEDANSVAR FOR, AT VI ALLE HAR DET GODT I GADEVANG. HJÆLP DINE NABOER.

6.43

Bestyrelsen

Ved generalforsamlingen 2019 blev bestyrelsen bedt om at undersøge muligheden for etablering af bomme ved indkørslerne til parkeringspladserne.

Vi er af HTK blevet gjort opmærksom på at der ved etablering af bomme skal være plads til mindst 2 biler eller en lastbil og en bil i indkørslen således at der ikke skabes kø på Gadehavegårdsvej. Vi har lavet en skitse over hvordan det kan foregå -se vedhæftede bilag 1.

Der skal ved 3 indkørsler, Saven, Spaden og Leen etableres to sæt (ind- og udkørsel) og i Saksen et sæt (ind- og udkørsel). Der skal opføres kantstens forhøjninger på beggesider af kørselsbanen, og monteres bomme med brikklæser.

6.44

Bestyrelsen

Det fremgår af foreningens vedtægter at generalforsamlingen ”afholdes hvert år inden udgangen af september måned.”

Vi har de seneste år har et bøvl med at nå i mål med regnskabet samt regnskab for vand og varme. Bestyrelsen ønsker mulighed for at skyde generalforsamlingen til primo oktober.

6.45

Bestyrelsen

Tilføjelse til husorden vedr. terrasselukninger

Det foreslås at tilføje pkt. 13.13:

Etablering af inddækning/lukning af terrasser (altaner) må kun ske efter skriftlig godkendelse fra ejerforeningen, og ved anvendelse af det af ejerforeningen udarbejdede købsaftaleparadigme.

6.46

Bestyrelsen

Tilføjelse til husorden vedr. nedløbsrør

Det foreslås at tilføje pkt. 13.14:

Det er boligejers pligt at sørge for at rense afløb, således at der er frit afløb for vand.

Begrundelse for forslaget:

Når rør eller afløb på terrasser stopper til – er oprensningen ikke dækket af Ejerforeningens ejendomsforsikring. De følgeskader som vandet forårsager ved at løbe ned/ind i lejlighederne er heller ikke dækket af forsikringen, da vandet kommer fra rør/afløb uden for bygningen. Vi har ca. 3 skader af dem type pr. år.

6.47

Bestyrelsen

Oprettelse af opsparing til fremtidig energi og vedligeholdelses projekt.

Vores bygninger runder 50 år i 2022. Det begynder at sætte sine spor. Vi ved at vi inden for de næste 10-15 år står over for et større renoverings projekt.

I overskrifter:

Tagene har de seneste år gennemgået en levetidsforlængelse. Det er sidste gang vi kan gøre dette, og om 15 år SKAL tagene renoveres. Det betyder at de eksisterende tagbelægninger inklusiv isoleringer skal skrælles helt af. Der skal etableres lovpligtig isolering, og tagene skal have en hældning.

Østfacaderne består af betonelementer med en ringe isolering, og disse er begyndt at vise svaghedstegn i den konstruktion der holder elementerne fast. Ligeledes er isoleringen ikke tilstrækkelig, når fremføringstemperaturen på fjernvarmeforsyningen sænkes for at nedsætte CO2 udledningen. Vi arbejder med to muligheder. 1) Der laves reparation på fastgørelsen af østfacadeelementerne, samt påføres yderligere isolering uden på den eksisterende facade. Det medfører at væggene bliver 20-30 cm tykkere og at der derfor skal laves en ny vinduesløsning. 2) Vi fjerner den eksisterende facade og opsætter ny facade med nye vinduer og tidsvarende isolering.

I samme omgang vil vi arbejde på at tilføje en ekstra udluftningskanal til emhætter, samt forbedre ud- og indsugning for bedre indeklima i lejlighederne, evt. koblet med genindvinding af returvarme til opvarmning.

Lad det være sagt med det samme: Vi kender ikke yderligere detaljer om projektet, og der er ikke fastlagt detaljer for løsningen. Det forventes at den samlede sum for pro-

jektet vil nærme sig kr. 600 mio. Det vil derfor være uansvarligt, hvis vi ikke allerede nu starter en opsparing til dette projekt.

Bestyrelsen foreslår at der indbetales kr. 500 justeret efter fordelingstal pr. lejlighed pr. måned. Pengene fastlåses og investeres efter de foreskrevne principper.

Foreslået beløb efter fordelingstal:

Type nr.	Fordelingstal	Beløb pr. mdr.
1	182	426,49
2	264	618,64
3	152	356,19
4	130	304,64
5	210	492,10
6	246	576,46
7	310	726,44
8	246	576,46

7. Budget

Budget er vedlagt separat.

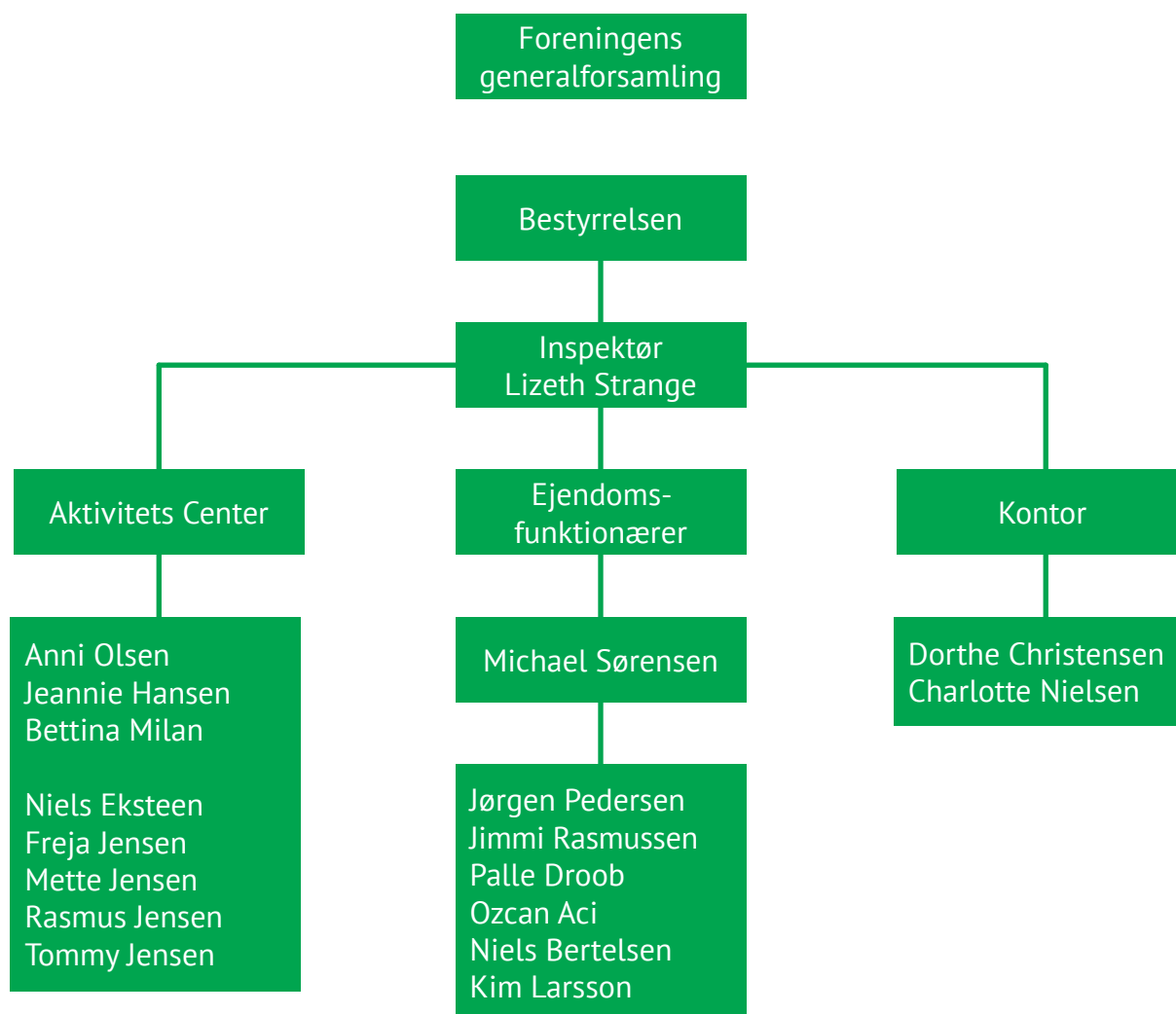
8. Valg af bestyrelse og suppleanter

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