

# Ejerforeningen Gadevang

Indkaldelse til  
ordinær generalforsamling

Lørdag den 23. september 2023 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. 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:

I aktivitetscenteret har vi fastansat Sofie Højlund samt ansat Mika Hanhefeldt Seisay og Josef Blom som vikarer.

Mette Nørregaard Jensen, Sebastian C. Benediktson samt Anni L. Olsen er fratrådt.

### 4.2 Tilstandsvurdering og bygninger

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

- Vi har fået renoveret 2 øst-facader - Saven D og Saksen D.
- I efteråret 2022 fik vi lagt belægning under bordtennisbordene.
- I foråret 2023 har vi fået repareret 7 terrassekummer.
- I løbet af 2022/2023 har vi fået malet opgangene i Spaden C, Spaden D samt 2 opgange i Spaden B.
- I løbet af året har vi udskiftet stigstrengene i Leen A og Leen B.
- I foråret 2023 har vi fået lavet en flot overdækning ved tennisbanen.
- 17 stk. 3. sals terrasser fik skiftet terrassebrædder samt duge i løbet af 2022/2023.
- I forsommeren 2023 har vi fået rengjort vores p-kældre.
- I løbet af foråret 2023 har vi fået repareret tørregårde i Saven A, Leen B og Leen D.
- Vi har i løbet af året fået foretaget rensning af affaldsøer.
- Vi har igennem året fået foretaget anlægsopgaver i hele området samt vedligeholdt vores bede.
- 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 skæmmer helhedsindtrykket.

### **4.3 Aktivitetscenter**

Fra 1. juli 2022 frem til 30. juni 2023 har der i alt været 26526 besøgende i aktivitetscenteret. Ugentligt gennemsnit af antal badende i svømmebassinet er 510 personer. Der har i alt været 45 børn og 22 voksne tilmeldt svømmeundervisning, samt 26 voksne tilmeldt vandgymnastik.

### **4.4 Diverse tal**

Antal 'udestuer' pr. 30/6-23 ..... (sidste år 342) 348 stk.  
Antal betalende p-pladser pr. 30/6-23..... (sidste år 714) 714 stk.  
Antal udlejede lejligheder pr. 30/6-23..... (sidste år 122) 122 stk.  
Antal solgte lejligheder i perioden 1/7-22 til 30/6-23 .....(sidste år 101) 61 stk.

### **4.5 Bestyrelsen**

Bestyrelsen består af Tom Andersen (formand), Niels Petersen (kasserer), Gitte Holst (næstformand), John Heikendorf (sekretær) og Anne Marie Wly. Suppleanter: Hasse Hansen, Annie Jensen og Yvonne Bekner.

På valg i år er følgende: Tom Kloster Andersen og Anne Marie Wly.

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

*Jari Larsen, Leen B 5*

#### 6.1.1 Natur:

Der skal oprettes 2 nye hunde indhegninger, som er integreret med stierne omkring gadevang, hvor der er mulighed for hundetræning, hvor hver legeplads har 3-5 udfordringer.

Dette skal øge udendørsaktiviteten for både voksne og børn, samt hjælpe med den meget begrænsede adgang hunde har til området.

#### 6.1.2 Klubber:

Gadevangs klubber skal årligt redegøre for aktiviteter eller manglende aktiviteter med nøgletal som:

- Antal medlemmer

- Antal åbningsdage om året

- Antal fremmødte i snit.

For at sikre brug af lokalerne og skabe en tættere relation mellem beboeren og klubben.

#### 6.1.3 Aktivitetscenter:

Der skal oprettes åbningstider, som f.eks 07-23 uden personale, hvor træningscenter, vaskerum og solarie kan benyttes af beboere med en brik. (Svømmehallen vil være aflåst.)

#### 6.1.4 Solceller:

Der skal nedsættes et udvalg i bestyrelsen som regner på muligheden for etablering af solceller i gadevang, for at nedsætte det klimaaftryk, vi sammen skaber.

Med mulighed for at vi fælles laver en investering eller at der gives rettigheder til opsætning af solceller på taget til en gruppe lejligheder der har interesse i dette eller rettigheden lejes ud til en tredjepart.

#### 6.1.5 Hjemmeside:

Skal opdateres så informationen som f.eks "Det sker i gadevang" er retvisende.

Kontoret skal have til opgave at vedligeholde denne information og forbedre, som opdateret billeder af svømmehal, træningscenter, festlokale mm. mere

#### 6.1.6 Altan Farver:

Vi skal have opdateret valget af farver for altanerne.

Bestyrelsen skal finde en ny farvepalet, som er mere nutidigt og moderne for at sikre at altanerne kommer til at ligne hinanden igen.

#### 6.1.7 Øst facaden.

Der skal nedsættes et udvalg som skal udarbejde en potentiel ny moderne facade, som løfter området visuelt ligesom de omkringliggende områder bliver faceliftet.

## 6.2

*Diana C. Bălaşa, Leen B 5*

6.2.1 Organisering af Gadevangs kælderrum - jeg kan godt koordinere processen i samarbejde med kontoret, styrelsen mm. Faktum at man ikke har en udpeget kælderrum er simpelthen noget som skal rettes. Jeg kan godt komme op med noget forslag og ideer om hvordan processen skal styres.

6.2.2 Forlænget program i aktivitetcentret især i weekenderne. Enten det eller nedsat pris til fællesudgifterne. Man betaler alt for meget for hvad man får. Aktivitetscentrets weekend program passer ikke til beboerne som arbejder fuldtid og svømmehallen samt fitness centeret står lukket alt for tit.

6.2.3 Ændring af reglen at man må ikke støje om søndage. Jeg vil gerne have den samme regel som lørdage, hvor man kan godt støje indtil kl. 15.00. Det er utroligt svært at lave noget som helst i fritiden når man arbejder fuldtid og har kun 2 dage fri, ud af en må man ikke støje i.

## 6.3

*Jesper M. Mogensen, Saven B1*

6.3.1 Bygge vejbump.

Jeg oplever ofte at mange biler køre alt for stærk inde i vores forening, og jeg har selv oplevet at vores barnevogn (med barn i) var tæt på at blive påkørt da vi var på vej ud af hovedindgangen hvor vi bor af en personbil med trailer som havde lidt for travlt. Der er dårligt udsyn da stort set alle hække og hegn er 180cm høje, så vejbump hvor man nedsænker hastigheden til 5-10km/t på alle de steder man kan køre kan forhåbentlig nedsætte risikoen for personpåkørsel.

6.3.2 Udendørs trænings område.

Det kunne være rart med et område udenfor hvor man kunne træne hvor vejret er godt (eller dårligt), eller når aktivitetscenteret har tidligt eller helt lukket. Man kunne placere det mellem fodboldbanen og legeområdet, der vil det ligge tæt på den tværgående sti, og ved at ligge den der, undgår man samtidig yderligere potentielle støjgener der hvor der er mest aktivitet i forlængelse af bordtennis, svømmehal mm. og tennisbane. Et sådanne træningsområde kræver også lidt til ingen vedligeholdelse.

## 6.4

*Igor Jonoski, Saven B5*

6.4.1 Der ønskes bestyrelsen at undersøge muligheden for at opsætte fast miljøvenlig klima anlæg (AIR conditioner), på altanerne, det skyldes at vi lever med allergier og det er meget svært at holde vinduerne åbne specielt når det er utrolig varmt i sommerperioden.

Eller evt. løv for dem som har ønske at etablere dette system privat.!

6.4.2 Jeg har et stort ønske om at få kalkfrit vand ud af hanerne, vi bruger utrolig mange penge på vandhanefilter.

## 6.5

*Sóleyd Larsen, Spaden A5*

Er det muligt at få sat skilte op i Gadevang, så man ser hvor man står og hvor de forskellige bygninger ligger? Jeg oplever besøgende har svært ved finde rundt.

## 6.6

*Narayan Basyal, Spaden B2*

Vi vil gerne fremlægge et forslag til et fælles projekt, som vi mener vil gavne os alle. Som I ved, har vi en tennisbane, som mange af os bruger og nyder. Men der er et problem: der er ikke noget toilet i nærheden af banen, hvilket er meget upraktisk og ubehageligt, især for de ældre og børnene.

Derfor vil vi gerne foreslå, at vi bygger et nyt fælles toilet på tennisbanen. Det vil gøre det meget nemmere og mere behageligt for alle at spille tennis og holde sig hydreret. Det vil også øge værdien af vores ejendomme og tiltrække flere potentielle købere. Hvis vi organiserer en stor tennisturnering med mange deltagere i den banen, er det meget besværligt uden et toilet. Hvis vi får et toilet, vil vi spillere være ansvarlige for at passe tennisbane og toilet. Der er mange af os der har interesse at spille tennis, så de fleste af os er interesserede i at spille tennis og selvfølgelig også vores børn, så vi synes, det er meget vigtigt at have et toilet ved vores tennisbane

Jeg håber, at I vil støtte mit forslag og stemme for det på vores næste generalforsamling. Jeg tror, at det vil være en god investering i vores fælles velfærd og glæde.

## 6.7

*Abdul Shakir, Leen B4*

Jeg har en forslag imod betaling af opsparing beløbet. Siden 2021 har vi indbetalt på en opsparingskonto. Under den nuværende økonomiske situation synes jeg, at det er svært at overkomme at indbetale dette beløb. Man skulle kunne lave en bedre økonomisk planlægning for at undgå dette.

Man kan også i beboere foreningen bemærke, at der bor mange ældre. Så der må være en del som helst, vil undgå indbetaling af beløbet.

## 6.8

*Jette Lund-Nielsen, Spaden C2*

Hørte, at der evt. ville blive tale om at etablere nogle flere kælderrum. Hvornår bliver det aktuelt?

Det ville være ønskeligt, hvis man i foreningen havde styr på, hvem der har hvilke kælderrum, således, at der ikke er nogen der har to rum, og andre ikke kan få et. Det må være muligt at finde ud af.



## 6.9

*Frank Bertz, Leen A2*

6.9.1 Rigtig mange beboere er generet af store flokke af måger der larmer i en stor del af døgnet lyse timer. De efterlader samtidig en masse afføring i haver, terrasser og på vores biler. De er også årsag til svineri rundt omkring hvor de har fået fat i noget de tror er spiseligt. Måger høre ikke til i et beboelseskvarter.

Jeg foreslår derfor følgende:

Ejerforeningen iværksætter en årlig regulering af Måger i henhold til lovgivningen. To gange om måneden i januar, februar og marts fjernes alle reder og rede materiale fra tagene på alle 14 blokke inden der kommer æg i rederne. Dette tiltag vil normalt flytte mågerne væk fra området.

6.9.2 Der bliver talt meget om den manglende biodiversitet i Danmark, og at vi alle bør tilstræbe at etablere mere 'vild' natur. Dette vil både være smukt og øge mængden af insekter der indgår i den naturlige fødekæde, og på sigt også øge antallet af de forskellige småfugle i foreningen.

Jeg foreslår derfor følgende:

Der etableres et antal bede med vilde sommerblomster på vores plæner i hele foreningen. Jeg tænker en 20 -25 bede med en størrelse på ca. 20 - 40 m<sup>2</sup>.

6.9.3 Der er udfordringer med affaldshåndteringen i Gadevang.

Jeg foreslår derfor følgende:

Foreningen intensiverer kommunikationen i foreningen vha. flere opslag og flere piktogrammer ved modtagestationer, affaldsstationer og i opgangene.

6.9.4 Jeg foreslår af foreningen iværksætter en målbar indsats mod afvigelser ift. Husorden.

Her tænker jeg på:

- Ikke godkendte hegn i haver. (placering, højde, m.m.)
- Manglende hækplanter på ydersiden af hegn.
- Sengetøj og andet der hænger ud af vinduer og på gelænder på terrasser.
- Afskærmning på ydersiden af rækværk på altaner.

-og jeg kunne blive ved. Enten følger vi alle den gældende husorden, eller så ændrer vi den gældende husorden på en generalforsamling.

## 6.9

### Bestyrelsen

Ændring til tekst i husorden pkt. 13, med henblik på rottebekæmpelse bl.a. ved at hindre rotters adgang til ovenliggende lejligheder.

Nuværende tekst:

#### 13. Altaner og terrasser

...

##### 13.2.

Beplantning af altankasser m.v. må ikke være til gene for omkringboende, hverken i højden eller ved at hænge ud over altankassen. Beplantning må max. være 1 meter høj. Beplantning må ikke være til skade for bygningen. Vær opmærksom på hvad type rødder beplantningen i altankassen har, da det kan skade altankassen.

...

##### 13.9.

Beskæring af top og yderside af hækkene i stueetagerne er ejerforeningens ansvar. Højden på hækkene skal være 180 cm.

Ny tekst: (rettelser med **fedskrift**)

#### 13. Altaner, terrasser **og haver**

...

13.2. Beplantning af altankasser m.v. må ikke være til gene for omkringboende, hverken i højden eller ved at hænge ud over altankassen. Beplantning må max. være 1 meter høj. Beplantning må ikke være til skade for bygningen. Vær opmærksom på hvad type rødder beplantningen i altankassen har, da det kan skade altankassen. **Beplantning (herunder espalier, klatreplanter og lignende) i haver og på terrasser i lejligheder i stueetagerne må ikke være højere end 180 cm fra oprindeligt jordniveau. Årsagen hertil er at sikre, at rotter ikke kan kravle op på 1. salenes altaner via beplantninger.**

...

13.9. Beskæring af top og yderside af hækkene i stueetagerne er ejerforeningens ansvar. Højden på hækkene skal være 180 cm. **Beskæring af øvrig beplantning i haverne og på terrasserne er ejers eget ansvar.**

## 7. Budget

Budget er vedlagt separat.

## 8. Valg af bestyrelse og suppleanter

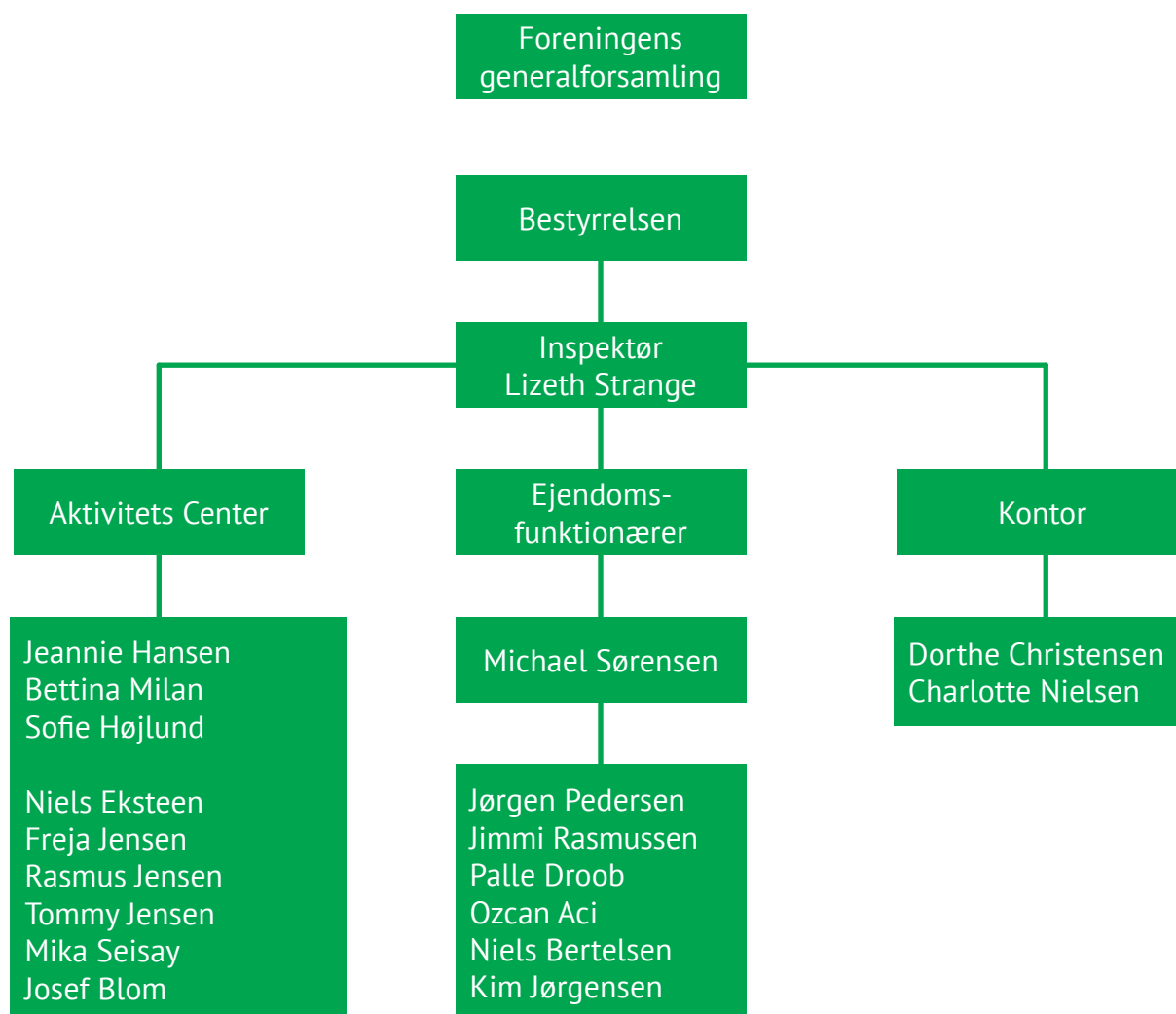
## 9. Valg af revisor

## 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)