

Den 10. marts 2015 afholdtes ordinær generalforsamling i **Ejerforeningen Vallensbækhus**.

Til stede eller repræsenteret var:

Ejerlejlighed nr. 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 23, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 60, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 87, 88, 90, 91, 96, 97, 98, 99, 100, 105, 106

I alt 48 lejligheder repræsenteret.

Ifølge fordelingstal var repræsenteret 44,44 af 100.

Endvidere var mødt administrator, advokat Susanne Husted-Andersen og ejendomsinspektør Nikolaj Dehn samt ingeniør Niels Okstoft fra Ishøj & Madsen.

Punkt 1 Valg af dirigent.

Susanne Husted-Andersen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Referent: Lisbeth Simoni

Punkt. 2. Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning var uddelt på forhånd. Denne beretning er vedhæftet nærværende referat som bilag.

Formanden, Ruth Frederiksen, kommenterede og gav yderligere oplysninger til beretningens punkter. Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Aflæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse

Ruth gennemgik regnskabet, der udviste et resultat på kr. 219.330,00 kr. De 219.330,00 kr. foreslås overført til grundfonden.

Regnskabet godkendt.

Punkt 4. Indkomne forslag

- a) Forslag fra bestyrelsen vedrørende renovering af parkeringspladsen. (Tegning kan findes på www.vallensbaekhus.dk)
 - Ruth gav ordet til Niels Okstoft, som gennemgik tegningen af parkeringspladsen
 - Der blev spurt om man måtte holde på den påtænkte El-bil parkeringsplads hvis den er ledig, og svaret var nej.
 - Der blev spurt om vi ikke kunne lappe de huller der er i parkeringspladsen, og Niels Okstoft svarede, at det ikke vil være en god ide.
 - Bestyrelsen arbejder videre med parkeringspladsen efter et flertal på generalforsamlingen med henblik på en endelig godkendelse af projektet på en ekstra ordinær generalforsamling senere på året.

- b) Forslag fra bestyrelsen vedrørende solceller på blok A (82-86)
 - Ruth gennemgik forslaget om solceller på blok A, da blok A bruger ca. 45.000 kwh. om året og i blok B bruger vi ca. 29.000 kwh. om året. Det vil sige en forskel på 16.000 kwh.
 - Der blev spurt til taget, kan det holde! Niels Okstoft forklarede at taget kan godt holde til solcellerne, og at man selvfølge gennemgår tagets tilstand inden men udfører arbejdet.
 - Der blev spurt om man kan slukke for solcellerne ved brand, og svaret er ja
 - Der blev spurt om merudgifter ved efterfølgende huller i taget, og selvfølgelig skal vi betale for en evt. ny opstået skade på taget. Solcellerne vil selvfølgelig blive omfattet af vores forsikring, som dækker pludselig opstået skader.
 - Bestyrelsen arbejder videre, 27 stemte for og 14 stemte imod forslaget.

- c) Forslag fra bestyrelsen vedrørende etablering af ekstra døre i indgangspartierne
 - Ruth gennemgik forslaget om etablering af en ekstra dør i åbningen mellem postkasserne og trappeopgangen.
 - Der blev spurt om indgangsdørene ikke kan vendes, så de åbnes ud ad, og Niels Okstoft svarede, at det kan de desværre ikke.
 - Bestyrelsen arbejder videre, 26 stemte for og 13 stemte imod forslaget.

- d) Forslag fra Susanne Happel m.fl. vedrørende etablering af en hundegård.
- Susanne Happel gennemgik forslaget vedrørende en hundegård enten i bunden af den store græsplæne bag ved opgangene 82-86 (forslag A) eller på den lille trekant ud for gavlen i nr. 92 (forslag B).
 - Forslag A: 13 stemt for og 23 stemte imod – forslaget er faldet
 - Forslag B: 29 stemt for og 10 stemte imod – hundegården blev godkendt og der arbejdes videre på sagen.
- e) Forslag fra Elsemarie Sørensen vedrørende nedlæggelse af parkeringsordningen.
- Forslaget blev diskuteret, og bestyrelsen undersøger om man kan holde der en eller tre time uden tilladelse
 - Forslaget blev nedstemt da 31 stemte for at bevare parkeringsordningen.
- f) Forslag fra Anita Nikolajsen vedrørende mobilmasten over nr. 92 (rapporterne kan findes på www.vallensbaekhus.dk)
- Anita gennemgik rapporten fra Q-living vedrørende mobilmasterne over nr. 92
 - Ruth henviste til rapporten fra Rambøll.
 - Rapporterne blev diskuteret, og der var både for og imod da det er et svært emne at finde noget konkret på.
 - Forslaget om betaling af 15.000 kr * 2 blev vedtaget med 29 for og 7 mod
 - Forslaget vedrørende opsigelse af mobilmasterne efter 1 og 9 år blev nedstemt med 8 for og 30 imod.
- g) Forslag fra Per Helmark vedrørende etablering af en motionsklub.
- Per gennemgik forslaget om renovering af det nuværende motionsrum i blok B (under 88-92) ved at låne 40.000 kr. fra ejerforeningen.
 - 22 stemte for og 12 stemte imod forslaget, så Per Helmark arbejder videre med sagen.
- h) Forslag fra Kirsten og Jan Nielsen vedrørende renovering af kældertrapper og altanstykker
- Kirsten gennemgik forslaget om renovering af den sorte væg ind til kælderen og altanstykker.
 - Ruth taler med viceværten Kurt Madsen om problemet, idet han hvert forår renser trappeskatterne med højtryksrensere. – Ruth anførte, at altanstykkerne må være en del af en total facade renovering. I mellemtiden må man selv rense dem af (evt. med en gulvskrubbe).
 - Efter de faldne bemærkning trak forslagsstillerne forslaget tilbage.

Punkt 5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år

Ruth gennemgik budgettet. Budgettet betyder uændrede fællesudgifter. Da de fællesudgifter, der opkræves i øjeblikket, imidlertid er påvirket af ændringerne sidste år, så bliver opkrævningerne i 2015 som følger:

	1/1 - 30/4 2015	1/5 - 31/12 2015	Pr. år pr. lejl.
Fordelingstal 72	1.300,96	1.329,52	15.840,00
Fordelingstal 90	1.626,20	1.661,90	19.800,00
Fordelingstal 91	1.644,27	1.680,37	20.020,00
Fordelingstal 104	1.879,16	1.920,42	22.880,00

Budgettet blev godkendt.

Punkt 6. Valg af formand

Formanden er ikke på valg i 2015

Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Søren Jensen var på valg: genopstillede og blev genvalgt
Lisbeth Simoni var på valg: genopstillede og blev genvalgt

Punkt 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Steen Koskinen Petersen var på valg: genopstillede og blev genvalgt
Marieann Palmblad var på valg: genopstillede og blev genvalgt

Punkt 9. Valg af revisor

BDO blev genvalgt

Punkt 10. Beretning fra udvalgene

Finn Bækkegaard aflagde beretning for festudvalget. Festudvalget holder sommerfesten den 13. juni 2015, og vi samles stadig den 23. juni 2015 til en hyggelig Sankt Hans aften.

Punkt 11. Eventuelt

Beløb til indberetning på selvangivelsen af renter og indtægter vedrørende antennepladsudlejning kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

- 1) Der blev spurt til emhætter, da der lugter meget af røg og mad i opgangen nr. 86. Ruth taler med vicevært Kurt Madsen
- 2) Der blev spurt om bestyrelsen eller den enkelte beboere skal kontakte Vallensbæk Kommune vedrørende indkørslen. Og ja, des flere der henvender sig des bedre.
- 3) Der blev spurt til lukning af vejen ved Amalieparken. Og svaret var, at den først bliver lukket, når Amalieparken er færdig bygget.

Dirigent:

Susanne Husted-Andersen

Referent:

Lisbeth Simoni