

**Den 16. marts 2016** afholdtes ordinær generalforsamling i **Ejerforeningen Vallensbækhus**.

**Til stede eller repræsenteret var:**

Ejerlejlighed nr. 6, 7, 10, 12, 13, 14, 22, 31, 33, 34, 37, 42, 43, 44, 47, 49, 56, 58, 60, 68, 69, 70, 73, 74, 76, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 88, 90, 91, 96, 97, 98, 100, 105, 106.

I alt 40 lejligheder repræsenteret.

Ifølge fordelingstal var repræsenteret 38,32 af 100.

Endvidere var mødt administrator, advokat Susanne Husted-Andersen og ejendomsinspektør Nikolaj Dehn.

### **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.

Ruth informerede om, at næste aktivitetsdag i Vallensbækhus bliver den 30. april 2016 fra kl. 9.00.

Derudover blev der stillet et spørgsmål vedrørende tilstanden af vores parkeringsplads. Bestyrelsen ser på sagen.

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

Ruth gennemgik regnskabet, der udviste et resultat på kr. 206.705 kr. De 206.705 kr. foreslås overført til grundfonden, som herefter udgør 1.452.761 kr.

Regnskabet godkendt.

### **Punkt 4. Indkomne forslag**

- a) Forslag fra bestyrelsen vedrørende etablering af dørtelefon.
  - Forslaget blev vedtaget med 22 for og 17 imod. Bestyrelsen arbejder videre med sagen, og indkalder efterfølgende til en ekstra ordinær generalforsamling.
- b) Forslag fra bestyrelsen vedrørende omdannelse af tørre gård.
  - Forslaget blev vedtaget, med omdannelse af hele tørre gården med 28 for og 5 imod.
- c) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende udvidelse af åbningstid i vaskeriet.
  - Forslaget blev vedtaget med 32 for og 2 imod, hvorefter vi udvider åbningstiden med en 1 time.
- d) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende opbevaringstid i tørre kælder nedsættes.
  - Forslaget blev vedtaget med 30 for og 1 imod, dog med den bemærkning at i vinterhalvåret er opbevaringstiden 2 dage og i sommerhalvåret er opbevaringstiden 3 dage.
- e) Forslag fra Anne-Grethe Larsen vedrørende forsikring
  - Nickolaj Dehn gennemgik kort forløbet omkring forsikrings sagen i 86, og fortalte, at vi har betalt selvriskoen. Forsikringen har betalt det, de vurderede der skulle laves, og resten derudover har beboerne selv betalt.
  - Der var flere der kommenterede problemer med afløbet fra badekarret til afløbet under vasken. Vandet løber let op på gulvet. Hvem skal udbedre sådan en skade. Det skal ejerne selv, det er ejernes ansvar at holde afløbet rent.
  - Der blev stillet et spørgsmål vedrørende forsikring ved fald i blade/sne på vores område. Ejerforeningen har en ansvarsforsikring, der dækker alvorlige skader.

- f) Forslag fra Sakran, Sarauw og Brauner vedrørende indføjelise af note i regnskab omkring vicevært udgifter.
- Vicevært løn er både for viceværten og evt. afløser. Ruth viste på generalforsamlingen en oversigt over udgifterne for de sidste 10 år.
  - Forslaget trukket.
- g) Forslag fra Sakran, Sarauw og Brauner vedrørende fremlæggelse af viceværtens arbejdsbeskrivelse.
- Der var et ønske om at viceværtens arbejdsbeskrivelse skulle være tilgængelig på Vallensbækhus hjemmeside. Kort fortalte Nikolaj Dehn at dette var en rigtig dårlig ide, da siden er offentlig tilgængelig for alle.
  - Der blev derudover også nævnt følgende fejl/mangler ved viceværtens daglige arbejde så som, alger på væggen, spindelvæv på trappen ned til kælderen, generel oprydning i området mm.
  - Der blev derfor fra en tilstedeværende sagt : KOM og vær med på næste aktivitetsdag den 30. april 2016.
  - Alle henvendelse vedrørende viceværten skal ske skriftlig til bestyrelsen. Husk at vi ikke behandler anonyme henvendelser.
  - Forslaget trukket.

#### **Punkt 5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år**

- Ruth gennemgik budgettet og fortalte, at vores fællesudgifter i 2016 forbliver de samme som i 2015.
- Budgettet blev godkendt.

#### **Punkt 6. Valg af formand**

- Ruth Sloth Frederiksen genopstillede og blev genvalgt.

#### **Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

- Alex Petersen var på valg: genopstillede og blev genvalgt.
- Per Helmark 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 18. juni 2016, og vi samles stadig omkring grillen den 23. juni 2016 til en hyggelig Sankt hans aften.

Per Helmark aflagde beretning for billardklubben samt for motionsklubben.

- Billardsbordet får et nyt klæde på i løbet af april 2016.
- Motionsklubben er godt på vej, og vi håber at flere end 14 vil finde interesse i at være en del af klubben. Nærmer oplysning følger.

#### **Punkt 11. Eventuelt**

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

- 1) Der blev stillet et spørgsmål vedrørende sammenlægningen af TDC og YouSee, kan vi fordele af dette! Bestyrelsen har ikke på nuværende tidspunkt modtaget nogle ændringer eller tilbud fra YouSee.
- 2) Der blev stillet et spørgsmål vedrørende forsikringen, er vi glas og kumme forsikret, og det er vi ikke, så vil vores forsikring være meget dyrere. Det vil sige at hver ejer kan selv tegne en glas og kumme forsikring gennem sin indboforsikring

- 3) Der blev stillet et spørgsmål om hvorvidt den store plæne bag 82 – 86 bliver brugt og hvor meget. Plænen bliver flittigt brugt hele sommeren, til Sankt Hans, sommerfesten, og af ejere der griller, holder fest eller bare nyder solen.
- 4) Der blev stillet et spørgsmål vedrørende de nye parkeringsskilte. Vi har fået nye pga. ændringen af parkeringsstiden. Du kan nu uden p-billet holde der 1 time, men husk P-skiven.
- 5) Det blev stillet et spørgsmål vedrørende lamperne foran huset/parkeringspladsen. Kan de dæmpes så de ikke lyser så stærkt om aften/natten. Bestyrelsen ser på sagen og kontakter vores elektriker.
- 6) Per fortalte, at han har et Login til vores hjemmeside, men mangler dog forslag til hvad man evt. kunne bruge det til. Har du/I forslag så send dem venligst til Per Helmark e-mail: [Per@helmark.eu](mailto:Per@helmark.eu) Der blev derudover også henvist til Facebook – Vallensbækhus som er en lukket gruppe.

Dirigent:

  
Susanne Husted-Andersen

Referent:

  
Lisbeth Simoni