

**Den 9. marts 2017** afholdtes ordinær generalforsamling i **Ejerforeningen Vallensbækhus**.

**Til stede eller repræsenteret** var:

Ejerlejlighed nr. 11, 12, 14, 27, 33, 40, 42, 43, 44, 47, 54, 56, 70, 71, 74, 76, 78, 82, 88, 90, 96, 97, 99, 103, 107.

I alt 25 lejligheder repræsenteret.

Ifølge fordelingstal var repræsenteret 23,44 af 100.

Endvidere var mødt administrator, ejendomsinspektør Nikolaj Dehn.

#### **Punkt 1 Valg af dirigent.**

Nikolaj Dehn 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.

Ruth Frederiksen fortalte kort om affaldsordningen, som vi også skal til at ændre på, hen mod slutningen af 2017. Øvrige informationer herom kommer på et informationsmøde i løbet af efteråret.

Derudover informerede Ruth Frederiksen om, punkter fra sidste års generalforsamling.

Dørtelefoner : Bestyrelsen har arbejde på sagen, og fandt det for dyrt og henlade sagen.

Tørregården: Kurt har nu delt tørregården i to, et til opbevaring af salt mm. og det andet er stadig brugbart som tørregård.

Vaskeriets åbningstider: Vi har nu udvidet tiden med en time fra kl. 20.00 til kl. 21.00

Vaskeriets tørrerum: Opbevaringstiden er nu ændret til 2 dage i vinterhalvåret og 3 dage i sommerhalvåret.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Ruth gennemgik regnskabet, der udviste et overskud på kr. 66.223 kr. De 66.223 kr. foreslås overført til grundfonden, som herefter udgør 1.718.984 kr.

Regnskabet godkendt.

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

- a) Forslag fra bestyrelsen vedrørende udskiftning af lamper i opgangene.
  - Forslaget blev vedtaget med 25 for og ingen imod.
- b) Forslag fra Per M. Helmark vedrørende forbedring af motionsklubben.
  - Forslaget om yderligere et lån på 15.000 kr. blev vedtaget med 25 for og ingen imod.

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

- Ruth gennemgik budgettet og fortalte, at vores fællesudgifter i 2017 forbliver de samme som i 2016.
- Budgettet blev godkendt.

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

- Bestyrelsesformanden var ikke på valg.

#### **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 17. juni 2017, og vi samles stadig omkring grillen den 23. juni 2017, hvor alle er velkommen til en hyggelig Sankt Hans aften.

Per Helmark aflagde beretning for billardklubben samt for motionsklubben.

- Motionsklubben er godt i gang, og vi håber at flere vil finde interesse i at være en del af klubben. Der vil blive indkøbt en multistation og en træningsbænk.

### **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 altaner foran de små lejligheder. Ruth opfordrede til, at nogle i de små lejligheder nedsætter et udvalg og arbejder videre med forslaget.
- 2) Der blev der spurgt, om det ikke vil tage noget at udsynet og kan være gerende for naboerne i de tilstødende 3-værelses lejligheder? Forslaget kunne jo betyde, at alle får lavet en ny altan, så vores facade ud mod det grønneområde får et ensartet udseende.
- 3) Der blev stillet et spørgsmål vedrørende de grønne områder ude foran vores altaner. Kan man ikke fælde træerne og evt. plante buske i stedet for. Punktet tages op på et senere tidspunkt, når der indkaldes til en fælles aktivitetsdag for alle beboerne.
- 4) Der blev stillet et spørgsmål om hvorvidt bestyrelsen har arbejdet videre med at løse problemet med for meget kalk i vandet. Ja og vi arbejder videre på sagen. Men på nuværende tidspunkt er der desværre intet nyt.
- 5) Der blev stillet et spørgsmål vedrørende vores afløb i badeværelset, da flere har været ude for at der lugter og at de har måtte tilkalde en VVS pga. af, at afløbet var stoppet. Desværre er det for egen regning. Oplysninger om egenbetaling ctr. hvad ejerforeningen betaler kan i øvrigt ses på vores hjemmeside [www.vallensbaekhus.dk](http://www.vallensbaekhus.dk) under vedligeholdelseskatalog.
- 6) Der blev henvist til Vallensbækhus's Facebook side – Vallensbækhus som er en lukket gruppe.

Dirigent:



Nikolaj Dehn

Referent:



Lisbeth Simoni

# Ejerforeningen Vallensbækshus

---

## Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 9. marts 2017

### Parkeringspladsen

Arbejdet med renovering af parkeringspladsen blev afsluttet i foråret 2016. Vi valgte kun af stribe de gule områder, hvor der ikke må parkeres, op.

Totaludgiften for parkeringspladsen blev på 1.369.728 kr. og vi optog et fælleslån, som de fleste af os deltager i.

### Solceller

Der blev i marts 2015 vedtaget, at vi skulle arbejde på at få sat solceller op på Blok A. Dette arbejde har vi indtil videre udskudt.

### Elevatorservice

Omkring årsskiftet 2015/16 fik vi en anledning til at se nærmere på de regninger, som vi fik fra vores daværende elevatorservice-firma.

I den forbindelse fandt vi ud af, at vi fik regninger på månedligt lovpligtigt eftersyn på elevatorerne, og at lovgivningen kun krævet et sådant eftersyn hver anden måned.

Vi skiftede derfor elevatorservice-firma, og i regnskabet for 2016 har elevatoreftersyn og -reparation kostet os 61.186 kr., hvor det i 2015 kostede 88.082 kr.

### Trappevask

I foråret 2016 skiftede vi trappevask-leverandør og i den forbindelse faldt den månedlige udgift for trappevask fra 3.372 kr. til 2.200 kr.

### Aktivitetsdag

Vi har haft to aktivitetsdage, nemlig den 30. april, hvor vi ordnede udendørs ting, og den 24. september, hvor vi ordnede ting i fælleslokalerne i kælderen – bordtennisrummet er blevet malet og der er sat fotostater op på væggene.

### Skrald

Vi opfordrer til, at man overholder reglerne for affaldssortering, dvs.:

- Ingen pizzabakker i skakten eller i de udendørs skraldespande. De skal i containeren til småt brændbart.
- Ingen glas i skakten – de skal i containeren til flasker og glas.
- Ting der lægges i containeren til småt brændbart må ikke fylde mere end 1 meter \* 0,5 meter og papkasser skal foldes så de ikke fylder for meget.
- Lad være med at smide cigaretskod ud ad vinduet og lad være med at ryge i opgangene