

**Den 20. marts 2019** afholdtes ordinær generalforsamling i **Ejerforeningen Vallensbækhus**.

**Til stede eller repræsenteret var:**

Ejerlejlighed nr.

1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 24, 27, 30, 33, 34, 37, 40, 43, 44, 47, 49, 52, 54, 56, 57, 28, 69, 70, 71, 73, 74, 76, 78, 82, 88, 90, 91, 96, 97, 99, 100, 105.

I alt 46 lejligheder repræsenteret.

Ifølge fordelingstal var repræsenteret 42,59 % 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 Sloth Frederiksen fortalte, at Finn Thøgersen er afdød ved døden i februar 2019.

Formanden, Ruth Frederiksen, kommenterede og gav yderligere oplysninger til beretningens punkter.

Ruth fortalte kort om, at vi på nuværende tidspunkt kan se en lille besparelse efter udskiftning af lyset i opgangene. Vores vandforbrug pr. lejlighed ligger i 2018 lidt højere end normal pga. en vandskade i kælderen.

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. 149.609 kr. De 149.609 kr. foreslås overført til grundfonden, som herefter udgør 2.294.931 kr.

Regnskabet godkendt.

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

- a) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende manglende sug i ventilation, evt. større motor samt emhætte.
  - Bestyrelsen arbejder videre med sagen om gennemgang af emhætter og gennemsyn af ventilationen.
- b) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende montering af vandmålere.
  - Ruth forklarede, at vores vandforbrug ligger lavt i forhold til gennemsnittet andre steder. Forslaget blev nedstemt
- c) Forslag fra Jørn Liboriussen vedrørende afskærmning af containere.
  - Forslaget blev taget godt imod og bestyrelsen arbejder videre med sagen.
- d) Forslag fra Motionsklubben vedrørende lån til indkøb af 2 nye maskiner.
  - Forslaget blev godkendt
- e) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende ny hoveddør.
  - Ønsker man at udskifte sin hoveddør, er det for egen regning
- f) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende afløbsrør.
  - Alex forklarede, at vi selv står for veligeholdelse af vores vandrette vandværk
- g) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende gratis eftersyn af vinduerne.
  - Vi får tilbud om gennemgang af vores vinduer hvert efterår. Der bliver lagt en skrivelse i vores postkasse, hvor vi kan tilmelde os. Eftersynet er for egen regning.
- h) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende dørtelefon via mobil
  - Ruth fortalte, at vi før har stemt om dørtelefoner, men da prisen var for højt ca. 6000,00 kr. pr. lejlighed i 2016, blev forslaget igen nedstemt.
- i) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende fri parkering i 3 timer.

- Ruth fortalte, at der er en APP på vej, så vi kan bruge telefonen til at lave en parkeringstilladelser, uden at skulle ned med en. Man kan godt registrere flere biler ad gangen.
- j) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende oftere rengøring af opgangene
  - Vi for vasket opgangene hver 14. dag, 1 gang om måneden hele opgangen op til 5. sal og 2 gange om måneden kun til 2.sal
- k) Forslag fra Aksoy, Øskan, Colak samt Deveci vedrørende maling af bygningen
  - Ejendomsinspektør Nikolaj Dehn forklarede, at vores bygninger ikke er egnet til en gang maling, det vil hurtigt skalle af og skal veligeholdes tit. Forslaget blev nedstemt.
- l) Forslag fra bestyrelsen vedrørende pergolaer
  - Forslaget om nye pergolaer blev nedstemt, men vi opfordrer beboerne til at komme med skriftlige forslag, hvis de sidder inde med den rigtige løsning. Bestyrelsen arbejder videre med sagen.
- m) Forslag fra bestyrelsen vedrørende afmærkning af parkeringsbåse
  - Ruth viste en tegning over, hvordan afmærkningen af parkeringsbåsene vil se ud, det første forslag blev nedstemt pga. skæv parkering ud for 82-86 ved hækken ud med vejen. Derimod blev forslaget med lige parkeringsbåse vedtaget og bestyrelsen arbejder videre på sagen.

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

- Ruth gennemgik budgettet og fortalte, at vores fællesudgifter i 2019 forbliver de samme som i 2018.
- Budgettet blev godkendt.

**Punkt 6. Valg af formand**

- Formanden er 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 15. juni 2019, og vi samles stadig omkring grillen den 23. juni 2019, hvor alle er velkommen til en hyggelig Sankt Hans aften.

**Punkt 11. Eventuelt**

- 1) Der kom et forslag om, at vi i bebyggelsen anskaffer en hjertestarter og hjerteforeningen giver vist nok gratis kursus ved mere end 5 deltagere.
- 2) Ruth gjorde reklame for en arbejdsdag med affaldsindsamling i Kommunen den 31. marts 2019.
- 3) Der blev spurgt, om vi ikke kunne få pictogrammer på vores affaldscontainere, så man ikke er i tvivl.
- 4) Forslag om lukning af vores altaner, de skal ligne vores vinduer i resten af lejligheden. Man kan evt. sætte en seddel op i opgangen og høre, om der er andre, der ønsker at lukke altanen.

Dirigent:



Nikolaj Dehn

Referent:



Lisbeth Simoni