

Den 2. september 2020 afholdtes ordinær generalforsamling i **Ejerforeningen Vallensbækhus**.

Til stede eller repræsenteret var:

Ejerlejlighed nr.

1, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 18, 19, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 56, 58, 61, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 88, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 99, 100, 102, 103, 105, 108.

I alt 57 lejligheder repræsenteret.

Ifølge fordelingstal var repræsenteret 54,91 % 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 derudover lidt om Viceværtens sygdom.

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. 166.025 kr. De 166,025 kr. foreslås overført til grundfonden, som herefter udgør 2.560,956 kr.

Regnskabet godkendt.

Punkt 4. Indkomne forslag

- a) Forslag fra Teddy Petersen vedrørende bevaring af den grønne områder med mere.
 - Nikolaj forklarede, at en vedtægtsændring skal ske pr. lejlighed og vil blive pålagt et gebyr for ændringen. Generalforsamlingen vedtog at bevare de grønne områder, som de er på nuværende tidspunkt.
- b) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende en hjertestarter.
 - Generalforsamlingen vedtog, at bestyrelsen arbejder videre med indkøb/leje af en hjertestarter, evt. kontakt Tryk Fonden. Bestyrelsen fik godkendt 30.000 kr. til formålet.
- c) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende indgangspartierne.
 - Forslaget blev taget godt imod og Alex Petersen fortalte, at arbejder er igangsat med samme opstilling som nu.
- d) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende rensing og ny belægning på pentanque bane.
 - Forslaget bortfaldt, da pentanque banen er klargjort.
- e) Forslag fra Vivi Schack Andersen vedrørende en ekstra spand til metal affald.
 - Forslaget bortfaldt, da viceværten har flyttet den nyværende container hen mellem blok 86-88.
- f) Forslag fra bestyrelsen vedrørende oprettelse af Bolignet-Aarhus
 - En repræsentant fra Bolignet-Aarhus, fortalte kort om, hvad de kunne tilbyde af internet med mere. Forslaget blev nedstemt med 32 nej – 23 ja og 2 blanke stemmer.

- g) Forslag fra Per Helmark vedrørende opsigelse af Yousee.
 - På generalforsamlingen blev det besluttet, at vi opsiger den kolligitive aftale / basispakken hos Yousee. Ønsker man stadig at have dem som udbyder, skal man selv kontakte YouSee. Forslaget blev godkendt med 24 ja – 21 nej og 9 der ikke stemte. De manglende 3 stemmer var gået.
- h) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende egenbetaling af YouSee
 - Forslaget bortfalder
- i) Forslag fra Margit Waterstrandt vedrørende markise løsning som alternativ til festteltet.
 - Margit forklarede kort forslaget. Generalforsamlingen stemte nej til forslaget, derimod stemte de ja til at bestyrelse fik godkendt 10.000 kr. til indkøb af en eller 2 markedsparasoller.
- j) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende opsigelse af viceværten.
 - Jonne fortalte om begrundelsen for opsigelse af viceværten og tilbud fra Total Ejendomsservice APS. Efter en længer diskussion blev forslaget nedstemt med 40 imod fyringen, 10 for fyringen og 7 stemte blankt.
- k) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende revurdering af viceværterens opgaver.
 - Ruth Sloth Frederiksen fortalte kort, at bestyrelsen er ved at udarbejde en oversigt over viceværterens opgaver i store træk, som skal indskrives i "Velkommen til Vallensbækhus". Derudover fortalte hun også, at i fremtiden vil en eller flere fra bestyrelsen sidde nede i kælderen under 82-88 ca. en gang om måneden, hvor alle er velkommen til at komme ned med input, forslag eller andet. Har du et forslag der evt. koster noget, vil vi gerne have det skriftligt og med priser.
 - Information om tider for disse møder vil blive slået op på opslagstavlerne i opgangene.
- l) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende ændring af udgifter til viceværten.
 - Forslaget bortfalder efter aftale med Jonne Sørensen.
- m) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende opsigelse af viceværterboligen.
 - Forslaget bortfalder efter aftale med Jonne Sørensen.
- n) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende lukning af affaldsskakterne.
 - Nickolaj Dehn fortalte kort, at i år 2025 vil vi skulle sortere vores affald i omkring 25 forskellige fraktioner. Det blev derfor vedtaget at udskyde beslutningen om lukning af affaldsskakterne.
- o) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende revovering af elevatorer.
 - Bestyrelsen undersøger nærmere og kommer med forslag til næste års generalforsamling (2021).
- p) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende montering af målere på brugsvand.
 - Forslaget bortfaldt efter aftale med Jonne Sørensen.
- q) Forslag fra Jonne Sørensen vedrørende stolper – lukning af brandveje.
 - Nickolaj Dehn fortalte, at man ikke må lukke for en brandvej. Jacob Madsen vil kontakte Vallensbæk Kommune samt brandmyndigheden og vagtselskabet herom.

Punkt 5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år

- Ruth kommenterede budgettet med, at vores fællesudgifter i 2020 forbliver de samme som i 2019.
- Budgettet blev godkendt.

Punkt 6. Valg af formand

- Ruth Sloth Frederiksen var på valg: 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

Pia Simoni fortalte på vegne af Finn Bækkegaard, at festudvalget og teltudvalget stopper. Skulle der være nogen, der ønsker at overtage, så kontakt Finn Bækkegaard (teltudvalget) og Pia Simoni (festudvalget).

Per Helmark fortalte, at Motionsklubben har betalt sin gæld til ejerforeningen som planlagt om ca. 2 år. Alle er selvfølgelig stadig meget velkomne til at melde sig ind i Motionsklubben.

Punkt 11. Eventuelt

- 1) Der kom et forslag om, at man ønskede hjælp til at udarbejde bedre forslag fremadrettet.
- 2) Der kom et ønske om, at der bliver gjort bedre rent/ryddet op efter affaldsafhentning.
- 3) Der kom et forslag om, at generalforsamlinger evt. kunne starte kl. 18.30 og ikke kl. 19.00.
- 4) Har du indberettet skader på din altan, vil du blive kontaktet herom.

Dirigent:

Referent:



Nikolaj Dehn



Lisbeth Simoni