

Referat

Ekstraordinær generalforsamling d. 28 august 2013 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.

Dagsorden:

1. Forslag fra bestyrelsen om at der benyttes ca. kr. 20.000 på henvendelse til advokatnævnet og begge advokat firmaer.
2. Forslag fra beboerne i stuelejlighederne om opsætning af hæk mod vinkelager, samt læhegn.
3. Status på igangværende projekter
4. Eventuelt.

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt 2-4-5-7(F)-8-10-12-13(F)-14(F)-17-18-20(F)-21-23-24(F)-25-27-28(F)-30-33(F)-34-35(F)-36(F)-38(F)-41(F)-42-43-45-48-49-51-53(F)-54(F)-55(F) – i alt 56,889 procentandel efter fordelingstal.

Valg af ordstyrer:

John Holm Andreasen blev valgt som ordstyrer.

Ordstyreren: Jeg mener at punkt 1) kan vedtages med simpel stemme flerhed i henhold til afsnit 11.3 i vedtægterne, da det ikke er ændring af vedtægter, - ikke væsentlige forandringer, og heller ikke igangsætning af væsentlige forbedringsarbejder.

Jørgen: Jeg vil nævne at grunden til at punkt 1) er med, er at det blev besluttet på den ordinære generalforsamling at såfremt, der skulle bruges flere penge på byggesagen, skulle det op på ekstraordinær generalforsamling. Vedrørende punkt 2) om ny hæk langs Vinkelager, er forslagene fremsendt og detaljeret beskrevet i bilag 2. Ved forslag 1, betaler stuelejlighederne i første omgang for udførelse af arbejdet nu, og det beløb de således låner til ejerforeningen, tilbagebetales over de næste par år. Ved forslag 2 betaler ejerforeningen beløbet nu, og stuelejlighederne skal så ikke udlåne penge til ejerforeningen. Lejl 18: Hvor mange er mødt frem ?

Morten: Vi er 56,889% fremmødt, så vi er ikke 2/3 del fremmødt efter fordelingstal.

Ordstyreren: Det betyder at punkt 1 kan vedtages i aften, - men ikke punkt 2. Rent teknisk skal 2/3 del af de fremmødte i aften stemme for punkt 2. Hvis det sker, kan der indkaldes til endnu en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage. Her kan punkt 2 så vedtages hvis 2/3 del af de fremmødte stemmer for.

Jørgen: Ved den ekstraordinære generalforsamling i juli undlod vi helt at stemme fordi vi ikke var 2/3 del. Vi burde altså dengang have gennemført afstemningen, og dernæst indkaldt til endnu en ekstraordinær generalforsamling 14 dage senere. Men det ville til gengæld have været midt i sommerferieperioden.

Ordføreren: Er der spørgsmål til punkt 1) ?

Lejl 13: Jeg vil gerne anbefale at vi får alle muligheder undersøgt, jeg synes bestemt at vi skal bruge de penge.

Lejl10): Hvordan er økonomien i ejerforeningen, - er der penge til det ?

Børge: Det ser fint ud. Tagreparationen er udført og betalt, og vi regner med at have ca. 350.000 kr. I overskud, så der skulle være nok også til den nye hæk.

JSP AT&T 6/10/13 17:26

Deleted: -

... (1)

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

Lejl 21: Kommer der ekstraudgifter ved advokat henvendelsen ?

Jørgen: Nej, hvis henvendelserne viser at der er noget at komme efter, vil det betyde en indtægt til foreningen.

Ordstyreren: Der er dog altid en proces risiko.

Lejl 8. Hvad med reparation eller udskiftning af hoveddørene, skal det også udføres ?

Jørgen: Nej, - det blev forkastet på den ordinære generalforsamling. Indgangspartierne er foreløbigt blevet malet ved frivilligt arbejde.

Lejl 8: Hvad med udskiftning af dørpumper ?

Jørgen, Det blev altsammen forkastet ved den ordinære generalforsamling, - kun tagreparationen blev vedtaget og den er nu blevet udført. Den blev i øvrigt billigere, da vi kunne benytte lift og ikke behøvede stillads, som vi ellers var blevet stillet i udsigt.

Der blev derefter stemt om forslaget fra bestyrelsen punkt 1).

Imod stemte: Lejl 21

Hverken for eller imod stemte : Lejl 8 og lejl 45

For stemte: Alle de resterende 30 fremmødte lejligheder

Forslaget er vedtaget.

Morten gennemgik de 2 forslag i bilag 2, og nævnte at hvis forslag 1 blev vedtaget, vil renter blive betalt af stuelejlighederne.

Lejl 49: Jeg mener at der må være andre ting at bruge penge på, så jeg hælder lidt imod det.

Morten: Det blev allerede før byggeprojektet besluttet, at når det var færdigt ville ejerforeningen plante en ny hæk, og pengene til det var med i det fælleslån der var planlagt. Det er så blevet udskudt i flere år, fordi vi har skullet vente på udfaldet af voldgiftsagen.

Jørgen: Det er stadig et fællesområde, så det er ejerforeningen der står for klipning af hækken og græsslåning ligesom på resten af ejendommens område.

Lejl 28: Jeg kan ikke helt huske historikken, men var der ikke noget med at stuelejlighederne fik penge fordi de ikke fik en altan der kostede 65.000 kr. ?

Jørgen: I projektet ville GVL A/S betale 10.000 kr. til hver stuelejlighed. De øvrige lejligheder fik jo en altan til en værdi af 65.000 kr. Derfor har ejerforeningen efterfølgende betalt differencen på 55.000 kr. til hver stue lejlighed. På den måde har alle reelt fået det samme efter fordelingstal for salget af tagetagen til GVL A/S. Hvis det ikke var gjort på denne måde, ville alle være skattepligtige af den værdi vi fik for tagetagen. Så dette har ikke noget med hækken at gøre.

Lejl 18: Vi flyttede ind efter byggeprojektet var afsluttet og fik at vide at der ville komme en hæk. Vi bor selv i en stuelejlighed og kan ikke rigtig benytte haven før der kommer en hæk. Jeg synes at det er et godt tilbud at stuelejlighederne nu slev tilbyder at betale for etableringen i første omgang, og ejerforeningen efterfølgende betaler tilbage.

Børge: Hvis det ikke bliver sat igang nu, vil bestyrelsen tage det med på budgettet i 2014, men så bliver hækken tidligst plantet til næste efterår. Og nu er økonomier jo sådan, at ejerforeningen kan betale for det.

Lejl. 42: Er der blevet ansøgt om støttemurene hos kommunen ?

Børge: Det er ikke helt klart om der overhovedet er ansøgt om at anlægge haver hos kommunen. Kommunen har jo efterfølgende godkendt projektet, men der findes åbenbart et notat, der endnu ikke er afsluttet.

Jørgen: Det viser sig at hver gang en lejlighed bliver sat til salg og ejendomsmægleren spørger i kommunen om der er nogle vedhæftelser på ejendommen, dukker der denne uafklarede sag op om forhaverne, som vi hver gang skal

John Holm 4/10/13 19:12

Deleted: I

John Holm 4/10/13 19:13

Deleted:

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

forklare. Vi har derfor skrevet til kommunen og spurgt hvordan det kan forekomme, når de har godkendt projektet, og bedt dem om at få den lukket.

Børge: Støttemuren er nødt til at blive sat op for at forhindre at det påfyldte jord skrider ud, inden der bliver plantet en hæk. Det gælder specielt hvis nogen vil lægge flere fliser.

Lejl 51: Dette er en betragtning, man kan jo altid være bagklog. Jeg synes at stuelejlighederne kunne have talt lidt varmere for hækken under den ordinære generalforsamling, Jeg synes at de skulle have kæmpet noget mere dengang.

Jørgen, Under den ordinære generalforsamling gik det mere på, at man ikke ville optage fælleslån til dyre renter for at gennemføre det.

Ordføreren. Det blev dengang af flere nævnt, at det var en udmærket ide, men at vi ikke havde pengene til det.

Der stemmes om forslag 2, da der, hvis det vedtages, ikke er behov for at stemme om forslag 1.
Ingen stemte imod.

Hverken for eller imod stemte: Lejl 27

For stemte: Alle de resterende 32 fremmødte lejligheder

Forslaget er vedtaget med mere end 2/3 del af de fremmødte efter fordelingstal.

Ordstyreren: Der indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage, med dette ene punkt på dagsordenen, der så kan vedtages af 2/3 del af de fremmødte.

Igangværende projekter:

Jørgen: Vi har fået repareret vores tagfod, fået is og snestop sat op, samt repareret tagrenderne. Den nordlige ende af brandvejen er også blevet repareret fordi den var blevet skadet af liften. Vi havde regnet med at brandvejen godt kunne holde til kørsel med liften, og det kunne den også. Men da den holdt stille i nordenden, og samtidigt drejede hjulene, blev der spor i brandvejen.

Børge: Der er ikke øvrige projekter, og derfor er vores økonomi rimeligt overskuelig.

Jørgen: Endelig kan nævnes at vores hjemmeside er på vej op. Mie har lavet hjemmesiden, og det siger vi tak for. Vi skal lige have styr på hvordan bestyrelsen lægger referater m.m. ud på hjemmesiden.

Eventuelt:

Lejl 18: Dækslet var faldet ned i bunden af udluftningen fra tørretumbleren. Bliver der gjort noget for at forhindre at det sker igen ?

Jørgen: Ja, det bliver taget med på næste bestyrelsesmøde. Det undersøges om dækslet kan sættes bedre fast på brønden.

Børge: Sidste gang den faldt ned, var det en bil der havde bakket ind, og skubbet den løs.

Lejl38: Hvordan er det gået de parkeringspladser der skulle afsættes penge til ?

Jørgen: Det står langt nede på prioriteringslisten, da der ikke er noget direkte krav fra kommunen om hvornår de skal etableres. Der er lavet et projekt oplæg, som blev godkendt af kommunen.

Børge: I forbindelse med byggeriet af de 10 nye lejligheder forlangte kommunen at der skulle etableres 9 nye parkeringspladser. Der er kun plads til 6 styk. Hvis kommunen etablerer en parkeringsfond til etableringshuse, er vi tvunget til at deltage i denne og betale averende til de resterende 3 styk.

Lejl 4: Jeg synes at vores gård er lidt kedelig. Jeg ville høre om der evt. var interesse for at lave en trampolin, som børnene kunne hoppe på ?

Børge: Det kan fremsættes som et forslag til generalforsamlingen i 2014

JSP AT&T 6/10/13 17:36

Deleted:

John Holm 4/10/13 19:20

Deleted:

"Ejerforeningen
Vinkelager 19-19"
2720 Vanløse

Lejl 28: Nu har jeg boet her nogle år, og det har før været oppe med indretning af legepladsen. Så vidt jeg ved har det før strandet lidt på, at den er tilgængelig for offentligheden og der derfor skal overholdes specielle regler, og så bliver det meget dyrere. Det blev faktisk undersøgt af de tidligere ejere af jeres lejlighed.

Børge: Hvis man sætter skilte op om at det er privat område, så er det ikke længere offentligt.

Børge: En person sætter flasker ind i storskralds rummet, og nu senest står de nede ved pap containerne. Det burde være muligt at bære flaskerne ned til flaskecontainerne på hjørnet.

Jørgen: Kjeld Holstein har lavet et aflukke til pap containerne, - tak for det.

Lejl5: Er der planer om at lave et halvtag ved pap containerne, så duerne ikke skider på lågene ?

Jørgen. Nej det er der ikke planlagt, - containerne bliver jo også jævnligt udskiftet.

Lejl 8: Hvad med vores TV-pakke, - kan man selv bestemme hvilke kanaler der er i den ?

Jørgen: Nej, vi får vores TV-pakke fra YouSee (den store pakke) og det er et sløjfe system. Så hvis det skal ændres, skal alle være enige. Til gengæld kan man melde sig ud af aftalen med YouSee, og så købe en TV løsning via Internettet. Det kræver en hurtig Internet forbindelse, og TV der kan modtage signalet.

Vi har en enkelt beboer i ejendommen der har gjort dette.

Jeg vil også lige nævne at vi har undersøgt mulighederne for at få leveret Internet via Fiber fra Comflex.

Der er p.t. ca. 26 beboere der får Internet fra Comflex, og i takt med at de også er begyndt at benytte Internet løsninger som Netflix til at se TV, er der ikke længere plads til udvidelser i de kobber forbindelser der benyttes. Vi kan altså ikke længere bestille f.eks en større Internet båndbredde fra Comflex.

Hvis vi får installeret en fiber forbindelse fra Comflex, kan vi få lige de båndbredder vi ønsker. Og der kan også bestilles en helt personlig TV-pakke fra Comflex. Fiber forbindelsen koster et engangsbeløb på 18.000 kr. at få installeret, og derefter 15.000 kr./ pr år i drift. Denne årlige omkostning skal naturligvis betales af de lejligheder der benytter Comflex, og dertil kommer så den pakke som om den enkelte lejlighed bestiller.

Internet båndbredden bliver typisk meget billigere – f.eks 50 mBit/s for 59 kr/måned (+ andel af de 15:000).

Så jo flere lejligheder der benytter Comflex, jo billigere bliver det for den enkelte lejlighed.

Lejl43: Der var tidligere nogle svenske stationer med i pakken fra YouSee, men de er væk nu ?

Jørgen: Der er 3 svenske kanaler med i pakken, men de blev flyttet på et tidspunkt - vi finder ud af at justere TVet.

Mødet afsluttes kl. 20:07.

Referent
Jørgen Svendsen