

## Referat

---

Ordinær generalforsamling torsdag den 28. marts 2019 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.

### Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2018
4. Budget for 2019
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesformand (på valg er Jørgen Svendsen)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Morten Rostgaard og Jane Madsen. Jane har overtaget bestyrelsespladsen fra Susanne Toft der fraflytter foreningen)
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen (på valg er Kasper Gasbjerg. Da Jane Madsen er indtrådt i bestyrelsen, skal der vælges en ny suppleant)
9. Valg af revisor (på valg er Tine Fisker Hansen)
10. Valg af revisor suppleant (på valg er Tom Hvid)
11. Valg til festudvalg
12. Eventuelt

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmgt (F):

1(F)-2-4(F)-5-7-10(F)-12(F)-13-15(F)-16-17-19-20(F)-21-22-23-24(F)-25-26-27-28-30-31-33-34-36-38-41-42-43-44-45-47-48-49-51-52-53-54-55-56-57-58.

Ialt 72,385 procentandel efter fordelingstal.

### Pkt. 1: Valg af ordstyrer

Til ordstyrer blev valgt John Holm Andreasen, som startede med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

### Pkt. 2: Formanden aflægger bestyrelsens beretning

#### Maling af vægge og entredøre i opgangene

Det helt store enkeltprojekt for 2018, var maling af vægge og entredøre i alle 6 opgange.

For kunne vælge den endelige farve, blev der i 2 opgange malet et par døre og et område på væggen, så man kunne få et indtryk af, hvordan det kom til at se ud. Bestyrelsen blev enige om 2 mulige farvevalg for dørene, og de 2 muligheder blev sendt til afstemning mellem beboerne.

Den endelige farve blev valgt med stort flertal. Malingen startede 3. september 2018, og alle opgange var færdige den 23. november 2018. Der blev løbende fulgt op på kvaliteten, og der var generelt enighed om at det var et fint arbejde. Opgang 19 og 21 fik påført et ekstra lag klar lak, da det første lag virkede meget tyndt, især i de vandrette mellemrum der er mellem betonpladerne.

Der var efterfølgende ingen problemer med de resterende opgange.

#### Rensning af ventilatorer på faldstammer til affald (21. november 2018)

På sidste generalforsamling blev det også besluttet at rense de udvendige ventilatorer der sidder i toppen vores faldstammer til affald. Der havde været klager over affaldslugt, og bestyrelsen havde observeret at der var et svagere luftflow i opgang 27 og 29.

Alliance+ sendte 2 mand og en lift inklusive køreplader. De gik i gang, og blev hurtigt meget overraskede over den mængde plasticposer de fandt viklet ind i fanen i ventilatorerne. Det var især den type tynde plastposer der typisk benyttes til at bære pizza bakker hjem med. Poserne nedsatte naturligvis suge funktionen på ventilatoren, og en enkelt af dem i opgang 29, var da også defekt.

Vi har indkøbt en ny ventilator, da det var billigere end at få skiftet den termosikring, der sad inde i motoren. Vi må leje en lift til at få den monteret igen, men venter til jorden bliver lidt mere tør.

Som resultat har bestyrelsen besluttet, at disse ventilatorer skal kontrolleres noget hyppigere end de godt 10 år der, er gået siden de blev monteret.

Vi vil også henstille til beboerne, at man ikke smider løse poser i affaldsskaktten, men putter dem i en affaldspose der skal være så tung, at den med sikkerhed falder ned i containeren.

Derudover er det forsøgt at udskifte gummilisterne i lågerne til affaldsskakterne. De indkøbte lister er dog en anelse for tykke, så lågen efterfølgende er besværlig at lukke. Der arbejdes stadig med at finde en løsning, så alle listerne kan blive udskiftet.

### Rensning af lejlighedsventilatorer

Det er planlagt at vi får rensset vores ventilatorer til luftudskiftning i lejlighederne med 2 års mellemrum, og det blev gjort i december måned. Ventilatorerne er placeret i pulterummene i 4. sals lejlighederne.

Udsugning sker via 2 rørindtag, - et fra 4. sals lejligheden, og et fra de 4 underliggende lejligheder.

Fordelingen af luftgennemstrømningen kontrolleres via et spjæld, og det er vigtigt at dette spjæld er stillet rigtigt. Der er angivet er "S" i den ene yderstilling, og et "O" i den anden. Den rigtige indstilling er 25% fra "S" mærket.

### Rensning af varmtvandsbeholder

Rensning af vores varmtvandsbeholder sker også hvert andet år. Der var en del kalk i beholderen, men alligevel mindre en tidligere år. Teknikeren fra Krüger mener at rensning med 2 års mellemrum fortsat er passende.

### Arbejdsweekend - Frivilligt arbejde 1.- 2. september 2018

Det lykkedes desværre ikke at blive klar med forberedelse af opgaver til første arbejdsweekenden i maj, så den blev sløjft. I september lykkedes det at blive klar, der var et pænt fremmøde, og de planlagte opgaver blev gennemført:

- Stolpe og bræt blev udskiftet og malet sammen med det resterende stakit mod nord
- Vinduesfuger i vaskekælder blev malet
- Kælderdøre blev malet
- Lysafskærmning ved nordfacade gennemført (Afskærmningsglas malet sort i top og side)
- Oprydning i aflåst rum ved bordtennisrum samt varmekælder
- Maling af vores haveborde
- Oprydning/rengøring (spindelvæv) generelt i ejerforeningen
- Oprydning af "herreløse" cykler mv.

Der blev virkelig ryddet op i rummet bag bordtennisrummet, - mange af tingene havde stået der i mange år. Samtidigt blev årets "cykelrydning" gennemført.

En stor tak til alle der deltog i aktiviteterne.

Bestyrelsen overvejer fremover kun at holde en enkelt arbejdsweekend i september, og også at involvere beboerne i forberedelserne og indkøb af materialer.

### Haven

Ud over et nyt dækken til trampolinen, er der ikke sket yderligere indkøb til haven i løbet af året.

Der er indkøbt et par brædder i vedligeholdelsesfrit kompositmateriale, for at undersøge om det eventuelt var en mulighed til udskiftning af stolper og brædder ved plantekasserne langs brandvejen. Farven matcher den mørkegrå farve på vores vinduer, med de kan naturligvis males i en anden farve hvis det ønskes. Stolper i kompositmateriale rådner ikke, og kan holde i mange år fremover.

### Tyveri

Vores fladskærm i fællesrummet blev desværre stjålet. Der var ikke umiddelbart tegn på indbrud, men låsepåsen i kælderdøren i opgang 27 var tilsyneladende blevet blokeret. Desværre var den næste kælderdør i gangen mellem opgang 27 og 25 heller ikke låst (døren var ikke smækket helt). Der blev ved samme lejlighed også stjålet en cykel i det store kælderrum ved vaskekælderen. Det er ærgerligt at miste tingene på den måde. Det er vigtigt, at man altid sørger for at sikre sig at kælderdørene er lukkede, efter man er gået igennem dem.

Det gælder også døren ind til gården bag storskrældsrummet, hvor der også blev stjålet en cykel.

Vores systemnøgler giver adgang til kælderen, storskraldsrum og gården bagved, samt containerskuret. Det er vigtigt vi får at vide, hvis nogen taber eller mister deres nøgle.

### Hærværk

Vi har desværre også været udsat for en del hærværk i løbet af året.

I nummer 19 blev en rude ødelagt som følge af stenslag i august. Vi har dækket udskiftningen af ruden over driften, da selvrisiko på vores forsikring var højere end reparationsprisen.

I september blev kælder døren ved den udvendige trappe smadret. Der havde været fest i bordtennislokalet, og en flok unge mennesker der ikke var en del af festen havde forsøgt at komme ind.

I november måtte der sættes et nyt beslag og en ny hængelås på storskraldsrummet. Der er blevet forsøgt indbrud før, men denne gang var det hele vredet i stykker med et koben. Det overvejes at lave et nyt låsesystem, der ligner løsningen der blev lavet på det nye containerskur.

### Brug af bordtennislokalet

Bordtennislokalet er i løbet af efteråret flere gange blevet benyttet til at afholde fester, der ikke i forvejen var blevet annonceret. Der deltog også flere unge mennesker, der ikke havde tilknytning til foreningen, eller var inviteret til festen. Der blev drukket meget og også røget under disse fester, samt spillet musik efter kl.

23:00. Dette har naturligvis været til stor gene for de beboere der bor i nærheden af lokalet, indgangsdøren og kældertrappen.

Da lokalet i sin tid blev frisket op, var det for at gøre lokalet lidt mere hyggeligt, så det kunne benyttes af vores egne beboere til at fejre f.eks. børnefødselsdage eller andre familiesammenkomster. Der har heldigvis også været flere eksempler på dette, og lokalet blev efterfølgende efterladt skinnende rent.

Det har naturligvis aldrig været meningen at det skulle benyttes til vilde fester, eller at det blev efterladt uden der var ryddet op, - med cigaretskodder og sjatter på gulvet.

Ud over at opsætte rygning forbudt skilte, har bestyrelsen derfor lavet et oplæg til ordensregler og betingelser for brug af bordtennislokalet.

Dette oplæg blev sendt sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling, så det kan blive gennemdrøftet.

### Havefest

Årets havefest blev afholdt den 18. august 2018, og der deltog omkring 22 børn og voksne. Det var en fin fest, men deltagerantal var meget lavt, - der må godt komme flere deltagere.

Tak til fest arrangørerne Susanne, Anette og Morten.

Som det fremgår af dagsordenen til generalforsamlingen er der blevet tilføjet punkt til valg af festudvalg.

Det skyldes at vores ejendom blev bygget i 1969, og således har eksisteret i 50 år. Bestyrelsen håber at vi kan samles til en stor havefest og fejre den runde dag, og at rigtig mange af beboerne vil deltage.

### Vaskekælder

Der har i 2018 ikke været meldt nogen problemer med hverken vaskemaskinerne eller strygerullen i vaskekælderen. Nortec gennemgår maskinerne i maj måned ifølge vores servicekontrakt.

Lås udskiftet 15. oktober 2018.

### Hjemmeside nedbrud

Vores hjemmeside [www.vinkelager19-29.dk](http://www.vinkelager19-29.dk) var desværre brudt ned henover julen efter en automatisk softwareopdatering hos vores hosting firma. De temaer der var blevet benyttet da vores hjemmeside blev oprettet, var ikke længere kompatible med den nye software version. Det viste sig nødvendigt at købe en opdatering af temaerne, før det hele kom op at køre igen.

### Diverse

Låsen i døren til vaskekælderen blev udskiftet 15. oktober 2018, da der var knækket en stift, så nøglen ikke kunne drejes.

Noget lignende var galt med låsen i kælder døren i opgang 27 et par uger senere, så den er også blevet skiftet.

### *Bemærkninger til beretningen*

Lejlighed nr. 28) Kasserede cykler står stadig i haven. Det er kommunen og ikke som før politiet som kontaktes for afhentning af cykler. Da politiet sørgede for fjernelse gik det lidt hurtigere. Susanne kontakter Michael.

Beretningen blev godkendt.

### **Pkt. 3: Regnskab for 2018**

Formanden gennemgik regnskabet.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

### **Pkt. 4: Budget for 2019**

Formanden gennemgik budgettet.

#### *Bemærkninger til budgettet*

Lejlighed nr. 23) Hvor er nyt lejehus/stativ budgetteret ?

Er budgetteret under posten have.

Lejlighed nr. 30) Børge konstaterede at der ikke er store problemer med kalk i bl.a. vaskemaskiner (varmelegemer). Børge har talt med en fra COWI vedrørende kalkbehandlingssystemet fra Lagur, og vedkommende har udtalt at der ikke er en dokumenteret effekt, så det er lidt en trossag. Børge har ligeledes kontaktet HOFOR, der har fortalt at 75 % af kommunens vand vil være blødt om ca. 4 år.

Lejlighed nr. 23) Jørgen S. henviste til en rapport udarbejdet af COWI som konkluderer at der vil være en effekt. Brøndby er blevet lagt om til blødt vand som den første kommune. Jørgen S. refererede til HOFOR's hjemmeside hvor det er planen at alt vand fra kommunens side vil være blødt vand i 2025. Det er også muligt at leje udstyret fra Lagur til en pris af 12.000 kr/år.

Der blev stemt om installering af kalkbehandlingsanlæg, og der var en positiv tilkendegivelse til at købe udstyret.

Lejlighed nr. 51) Tæpperne er i udmærket stand i opgang 29.

Lejlighed nr. 34) I opgang 27 er trappetæpperne meget slidte, især i stuen og op til 1. sal. En deludskiftning til samme tæppe og farve er ikke mulig

Lejlighed nr. 42) Det er vanskelig at gennemskue fordelingstallet. Jørgen S. forklarede at det har med regnskabsåret at gøre og at generalforsamlingen først afholdes i marts. Den nye husleje er derfor altid fra maj til maj det efterfølgende år. Jørgen S. vil gerne vise det regneark der udregner fordelingstallet.

Lejlighed nr. 23) Jørgen S. oplyste at det koster 6.000 kr./opgang at etablere tæpper fra 3. sal til 4. sal. I budgettet er indregnet tæpper hele vejen op.

Lejlighed nr. 27) De viste farver er lidt kedelig (grå), og alt bliver dermed gråt i gråt. Er det muligt at vælge en blålig farve. Bestyrelsen undersøger andre farver, men stadig samme gode kvalitet.

Lejlighed nr. 48) Der skal stemmes om det samlede budget.

Det blev aftalt at hvis budgettet godkendes skal hver opgang for sig stemme om der ønskes tæpper hele vejen op.

Budgettet blev godkendt (1 hverken for eller imod, 2 imod og resten for).

### **Pkt. 5: Indkomne forslag**

Der er kommet tre forslag:

- 1) Etablering af babygyngende
- 2) Kalkbehandlingsanlæg
- 3) Højere Internethastighed.

Ad 1: Der indarbejdes en babygyngende i lejestativet. Nuværende lejestativ fjernes, men gyngestativet der er lavet i galvaniseret stål bibeholdes. Muligvis skal dæk skiftes. Lejestativer fås i mange prisklasser, og det leveres som samlesæt. Morten opfordrer til at beboerne hjælper til med at samle lejestativet.

Ad 2: Er besluttet under budget.

Ad 3: Er netop blevet opgraderet i dag til 300 Mbit/s.

**Pkt. 6: Valg af bestyrelsesformand**

Jørgen Svendsen blev valgt.

**Pkt. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Morten Rostgaard og Jane Madsen blev valgt.

**Pkt. 8: Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Kasper Gasbjerg blev valgt. Tillige blev John Holm Andreasen valgt

**Pkt. 9: Valg af revisor**

Tine Fisker Hansen blev valgt.

**Pkt. 10: Valg af revisor suppleant**

Tom Hvid, som dog havde forladt generalforsamlingen blev valgt.

**Pkt. 11: Valg til festudvalget**

Ejendommen fylder 50 år i år, som omtalt i beretningen. Anette Toft-Hansen og Morten Rostgaard deltog i festudvalget sammen med Susanne Toft, men da Susanne fraflytter ønskes nye deltagere. Helle (27) og Thomas Norlin (58) meldte sig som deltagere.

Der var ikke så mange deltagere sidste år, så bestyrelsen opfordres til at melde en dato ud i god tid.

**Pkt. 11: Eventuelt**

Ordensreglement bordtennisrum

Et oplæg til ordensreglement for benyttelse af bordtennisrummet var blevet sendt ud til beboerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

*Bemærkninger til ordensreglementet*

Lejlighed nr. 25) Jan har været meget generet når der har været holdt fest og henviste til ejendommens husorden. Der er regler for hvor sent der må bores og hamres, så hvorfor er det tilladt at holde fest helt til Kl. 23:00.

Lejlighed nr. 27) Helle er også blevet generet af røg og støj.

Lejlighed nr. 51) Hvem betaler for ting der bliver ødelagt?

Lejlighed nr. 34) Der er ikke blevet ødelagt noget af foreningens beboere. Det er udefra kommende der har ødelagt, f.eks døren ned til vaskekælderen. Ved benyttelse af lokalet er det en betingelse at der gøres rent bagefter.

Lejlighed nr. 25) Jan syntes at ordensreglementet er lidt løst formuleret.

Der blev stemt om oplægget med følgende resultat:

- Lejlighed 25, 44 og 47 stemte imod
- Lejlighed 27 og 56 stemte hverken for eller imod
- Lejlighed 21, 53, 27, 33, 16, 45, 28, 17, 31, 52, 58, 51, 30, 41, 55, 36, 54, 34, 1, 10, 12, 15, 23 og 20 stemte for

Ordensreglementet er hermed godkendt.

### Haveudvalget

Morten er i haveudvalget og Gerda deltager også lidt. Helle er også interesseret i at deltage.

### *Bemærkninger til haveudvalget*

Lejlighed 28) Radiser og andre afgrøder besluttet i haveudvalget.

### Foreningens mailboks

Lisa gennemser mailboksen ca. én gang i ugen, og svarer så vidt muligt.

### Nye entredøre

Der er hængt opslag op i trappeopgange hvor beboere kan skrive sig på om de ønsker ny trædør eller sikkerhedsdør i stål. Tre ønsker ny trædør og to ønsker sikkerhedsdør p.t. Jo flere der er, jo mere rabat. Opslaget bliver hængende lidt endnu.

Jørgen Sv. takkede Susanne for sit arbejde i bestyrelsen.

### *Referent:*

*Jørgen Thastrup*

### **Ordstyrers og bestyrelsens underskrifter**



John Holm Andreasen (ordstyrer)



Jørgen Thastrup (referent)



Jørgen Svendsen (formand)



Susanne Toft



Lisa A. Jensen



Morten Rostgaard

### **Bestyrelsen 2018 - 2019**

Formand	Jørgen Svendsen	23, 3.tv.	tlf. 5152 0812
Bestyrelsesmedlem	Jørgen Thastrup	27, st.tv.	tlf. 3874 6958
Bestyrelsesmedlem	Morten Rostgaard	27, st.th.	tlf. 2275 4131
Bestyrelsesmedlem	Susanne Toft (2018)	27, 4.th.	tlf. 6069 0740
Bestyrelsesmedlem	Lisa A. Jensen	21, 3.th.	tlf. 2156 1814
Bestyrelsesmedlem	Jane Madsen (2019)	23, 2.tv.	tlf. 6012 2352
Best. suppleant	Kasper Smidt Gasbjerg	25, 4.th.	tlf. 2757 0571
Best. Suppleant	John Holm Andreasen	29, 2.tv.	tlf. 2529 3131
Revisor	Tine Fisker Hansen	23, 4.	tlf. 4580 6889
Revisor suppleant	Tom Hvid	19, 4.th.	tlf. 2982 8812
Kasserer	Børge Henriksen	25, 2.th.	tlf. 3871 7058

[ejerforeningen.vinkelager@gmail.com](mailto:ejerforeningen.vinkelager@gmail.com)