

Referat

Ordinær generalforsamling mandag den 30. august 2021 kl. 19:00 i haven.

Dagsorden:

- Valg af ordstyrer.
- Formandens aflægger bestyrelsens beretning (udsendt skriftligt).
- Regnskab 2020 (udsendt og vedtaget if. skriftlig afstemning).
- Budget for 2021 (udsendt og vedtaget if. skriftlig afstemning.)
- Indkomne forslag.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er:
 - Formand: Jørgen Svendsen Pedersen (for 2 år), villig til genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem: Morten Rostgaard (for 2 år), villig til genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem: John Holm Andreasen (for 1 år), villig til genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem: Jørgen Thastrup (for 1 år), modtager ikke genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem: Jane Madsen (for 2 år), villig til genvalg.

Som følge af ikke afholdt generalforsamling 2020 er John Holm Andreasen og Jørgen Thastrup (modtager ikke genvalg) på valg for 1 år.

- Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
John Holm Andreasen er indtrådt i bestyrelsen efter Lisa Jensen er fraflyttet, samt Suppleant Kasper Gasbjerg er ligeledes fraflyttet.
- Valg af revisor, på valg er:
Tine Fisker Hansen. (for 1 år)
- Valg af revisor suppleant:
Tom Hvid. (for 1 år)
- Eventuelt.

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt (F):
2(F)- 3- 5(F)- 13- 20- 21- 22- 23- 26- 27- 30- 32- 33- 34- 38- 39- 41(F)- 42- 43- 44- 47- 49- 51- 55-56.

Procentandel efter fordelingstal: 44,601%

Pkt. 1 Valg af ordstyrer:

Tine Fisker Hansen blev valgt som ordstyrer.

Pkt. 2 Formanden aflægger bestyrelsens beretning (udsendt skriftligt):

Opgangstæpper/fugtproblemer: Opgangstæpper i de sidste 3 opgange blev monteret januar og februar. I begyndelsen af januar var der blevet konstateret fugtproblemer ved gulvet i værelset ud mod nordgavlen i 29 st. tv. Der blev derfor indhentet tilbud på isolering af soklen på nordgavlen, og beløbet taget med i budgettet.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referant: Jane Madsen

Skægkræ:

Flere beboere havde oplevet problemer med skægkræ, der minder om de sølvfisk der typisk findes i afløb i badeværelser. Fænomenet blev undersøgt, og anbefalinger til den mest effektive måde at bekæmpe dem på med lokkedåser, blev informeret via opslag i opgangene og på Facebook.

Ingen ordinær generalforsamling i 2020 pga. Corona:

Den ordinære generalforsamling var planlagt til torsdag den 26. marts 2020, og vi havde netop udsendt indkaldelsen, da Corona nedlukningen blev meldt ud af myndighederne i starten af marts. Bestyrelsen valgte derfor at udskyde generalforsamlingen, og ikke forsamle mange beboere i et lille rum i kælderen. Da vi således ikke havde en formel godkendelse af budgettet for 2020, blev det besluttet at fortsætte med indbetaling af samme månedlige beløb til fællesudgifter som i 2019. Det var håbet at der i løbet af året ville ske en lempelse i de begrænsninger af antal personer der måtte forsamles, men det gik desværre den modsatte vej. Så muligheden for at afholde en normal generalforsamling med personlig fremmøde forsvandt efterhånden.

Kalksystem:

Kalksystem – Købe eller leje Da systemet blev installeret i 2019 fik vi muligheden for enten at betale med et engangsbeløb, eller betale leje i 5 år. Betalingsformen skulle besluttes i løbet af det første år og blev medtaget som forslag i indkaldelsen, så det kunne besluttes på generalforsamlingen. Der var afsat 43.000 kr. i budgettet hvis engangsbeløb blev valgt. Rensning af varmtvandsbeholderen i marts 2020, viste ikke umiddelbart en tydelig reducere i mængden af kalk, men systemet havde dog også kun været tilsluttet i 9 måneder, ud af de 24 måneder der er mellem rensningen af beholderen. I bestyrelsen var der delte meninger om kalkdannelser var blevet mindre i badeværelser og vaskemaskiner, så det blev besluttet at vi fortsatte med at leje systemet månedsvis. På grund af Corona situationen, indvilgede firmaet Lagur A/S i at forlænge tidsfristen for beslutning om betalingsform med yderligere et år.

Driftvedligehold:

Driftsvedligehold Den manglende budgetgodkendelse betød at der ikke blev igangsat større vedligeholdelsesprojekter, men der blev dog gennemført driftsvedligehold. Rensning af facaden langs brandvejen blev udført i slutningen af september. Det var egentlig vedtaget til 2019, men var ikke blevet udført dengang. Vi havde et strømudfald i marts, og det viste sig at en af sikringerne i kælderen havde løsnet sig, slået gnister, og til sidst sluppet forbindelsen. Dette er en mulig brandfare med en strømtavle fra 1969, og der blev derfor indhentet tilbud på udskiftning af hele hovedstrømtavlen. For at undgå flere nedbrud, især nu hvor mange beboere arbejder hjemmefra, blev hovedstrømtavlen udskiftet i november måned. Udskiftning af gummipakningen i lågerne på affaldsskakterne havde længe været på planlagt, og i løbet af efteråret blev der monteret nye pakninger i alle 18 låger. Dermed skulle problemerne med lugtgener fra affaldscontainerne i opgangene omsider være løst.

Kasserer:

Honoraret til vores kasserer Børge Henriksen hæves med 3.500 kr., da honoraret ikke er blevet reguleret siden 2010.

Bank:

Danske Bank meddelte os, at foreningens kontante indeståender over 200.000 kr. belastes med en negativ rente på 0,75%. Det betyder en forventet renteudgift på 5.000 – 6.000 kr. per år.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referant: Jane Madsen

Sommerfest:

Der blev afholdt sommerfest i haven den 15. august med passende afstand mellem stolene, og der var et fantastisk vejr. Tak for indsatsen til arrangørerne.

Arbejdsweekend:

Arbejdsweekenden i september blev opgivet og udsat til 2021, da der ikke var meget påtrængende opgaver. Der blev dog udført frivilligt arbejde med samling og opsætning af klatrevæggen til det nye legetårn i løbet af sommeren. Tak for hjælpen til de involverede.

Sokkelisolering:

Ud over isolering af soklen på nordgavlen, er det besluttet også at isolere soklen langs brandvejen i nord og syd-enden, hvor der ikke er kælder. Dette medtages i budgettet for 2021.

Vedtægtsændringer:

Vedtægtsændringer Oplæg til nye vedtægter blev modtaget fra vores rådgiver advokat Trine I. Østengaard fra advokatfirmaet Advodan i starten af januar. Det blev kommenteret af John Holm Andreasen og Jørgen Sv. og gennemgået på bestyrelsesmødet den 23. januar. Oplægget blev i løbet af foråret renskrevet af advokaten, og John og Jørgen Sv. var til møde med Trine den 1. juli om udestående spørgsmål. Desuden var der netop kommet nyt udkast til normalvedtægten for ejerforeninger, så det nåede også blive indlemmet i vores vedtægter. I løbet af efteråret blev det rettede oplæg sendt fra Trine,- gennemgået af John og Jørgen med kommentarer, og sendt tilbage igen, indtil det endelige oplæg var klar i slutningen af december 2020. Det skal nu gennemgås med den øvrige bestyrelsen, og det forventes at der senere indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling med deltagelse af advokaten, når vedtægterne skal endeligt godkendes af beboerne.

Regnskab og budget:

Pga. Corona situationen blev det besluttet at sende regnskab 2019 og budget 2020 til godkendelse hos beboerne via en stemmeseddel. Den forventes at der bliver mulighed for en ordinær generalforsamling i 2021.

Bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsesmedlem Jørgen Thastrup havde i februar meddelt at han ikke ønskede genvalg, men p.g.a. Corona situationen indvilgede han i at fortsætte, og har således fortsat passet skilte til postkasser, vaskeriet, og referater m.m. i 2020 og frem til nu. En stor tak til Jørgen Thastrup for indsatsen.

Bestyrelsesmedlem Lisa Agerskov fraflyttede sin lejlighed den 1. december 2020, da de havde købt hus. Vores suppleant John Holm Andreasen er derfor indtrådt i bestyrelsen i stedet for Lisa.

Ingen kommentarer til beretningen.

Pkt. 3 Regnskab 2020 (udsendt og vedtaget if. skriftlig afstemning):

Regnskab udsendt og vedtaget ved skriftlig afstemning.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referant: Jane Madsen

Pkt. 4 Budget for 2021 (udsendt og vedtaget if. skriftlig afstemning.):

Budget udsendt og vedtaget ved skriftlig afstemning.

Pkt. 5 Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag. Der henstilles til at nye foreslag/tiltag altid sendes til ejerforeningens email: ejerforening.vinkelager@gmail.com eller afleveres i postkassen ved kældergangen nr. 23.

Pkt. 6 valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er:

- Formand: Jørgen Svendsen Pedersen blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem: Morten Rostgaard blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem: John Holm Andreasen blev valgt
- Bestyrelsesmedlem: Lars Lindgren blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem: Jane Madsen blev valgt.

Pkt. 7 valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

- Suppleant: Katrine Nyholm blev valgt.
- Suppleant: Christian Halberg blev valgt.

Pkt. 8 Valg af revisor:

- Revisor: Tine Fisker Hansen blev valgt.

Pkt. 9 Valg af revisor suppleant:

- Revisor suppleant: Tom Hvid blev valgt.

Pkt. 10 Eventuelt:

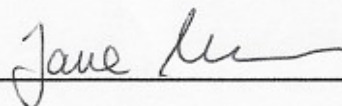
- Opgang 25 generet af indgangsdørene smækker. – Ventil er temperatur følsom og skal løbende justeres.
- Tagrender/nedløbsrør oversvømmet ved skybrud. – Skal renses.
- YouSee TV pakke kan frit afmeldes hvis antennenstik plomberes. Det har ingen indflydelse på prisen for øvrige beboer.
- Kontrakt med havemand gennemgås og evt. justeres.
- Godkendelse af opdateret vedtægtsændringer – Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.
- Haveudvalg bestående af lejlighed nr. 3 (19. 1.tv), 28 (25. 1.th), 41 (29. st.tv), 42 (29. st.th) blev valgt. Udvalget har beføjelse til at beslutte hvad der skal ske i haven. Der er afsat 70.000 kr. i 2021 budgettet og overstiger ændringerne dette, skal det medtages i budgettet for 2022 og vedtages på generalforsamlingen.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referant: Jane Madsen

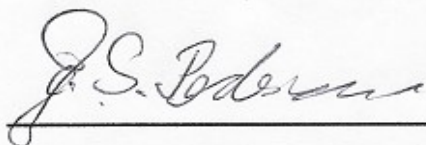
Ordstyrers og bestyrelsens underskrifter



Tine Fisker Hansen (ordstyrer)



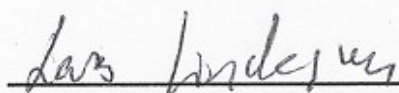
Jane Madsen (referent)



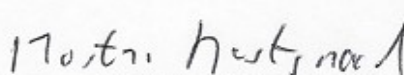
Jørgen Svendsen (formand)



John Holm Andreasen



Lars Lindegren



Morten Rostgaard

Bestyrelsen 2021 - 2022

Formand	Jørgen Svendsen	23, 3.tv.	tlf. 5152 0812
Bestyrelsesmedlem	Morten Rostgaard	27, st.th.	tlf. 2275 4131
Bestyrelsesmedlem	John Holm Andreasen	29, 2.tv.	tlf. 2529 3131
Bestyrelsesmedlem	Lars Lindegren	27, 3.tv.	tlf. 4279 5515
Bestyrelsesmedlem	Jane Madsen	23, 2.tv.	tlf. 6012 2352
Best. suppleant	Katrine Bjørn Nyholm	29, st.th.	tlf. 2757 0571
Best. Suppleant	Christian Halberg	25, 3.th.	tlf. 2981 3100
Revisor	Tine Fisker Hansen	23, 4.	tlf. 5389 2064
Revisor suppleant	Tom Hvid	19, 4.th.	tlf. 2982 8812
Kasserer	Børge Henriksen	29, st.tv.	tlf. 3871 7058

ejerforeningen.vinkelager@gmail.com