

Referat

Ordinær generalforsamling onsdag den 16. marts 2022 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2021
4. Budget for 2022
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er:
John Holm Andreasen (for 2 år), villig til genvalg
Lars Lindegren (for 2 år), villig til genvalg.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen – på valg er:
Katrine Nyholm (for 1 år), villig til genvalg
Da Christian Halberg er indtrådt i bestyrelsen efter Morten Rostgaard.
fraflyttede, skal der vælges en ny suppleant.
8. Valg af revisor - på valg er:
Tine Fisker Hansen, villig til genvalg
9. Valg af revisor suppleant - på valg er:
Tom Hvid, villig til genvalg.
10. Eventuelt

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt (F): 2, 3, 7, 9, 10, 12 (F) 13, 15, 21, 23, 27, 28, 32, 33, 34, 41, 47, 45 (F), 55.

Procentandel efter fordelingstal: 30,887 %.

Efter lidt overvejelser var der enighed om, at dette betød at vi ikke var beslutningsdygtige.

Pkt. 1 Valg af ordstyrer:

Tina Gullberg blev valgt som ordstyrer.

Pkt. 2 Formanden aflægger bestyrelsens beretning:

I 2021 var vi stadig ramt af Covid 19 med udbrud af nye varianter, men det lykkedes dog at afholde en forsinket ordinær generalforsamling i haven i august 2021.

Budget for 2021 og regnskab for 2020 var tidligere i marts blevet vedtaget via afstemning, så planlagte projekter kunne igangsættes.

Lars Lindegren blev valgt direkte til bestyrelsen, og erstattede Jørgen Thastrup. Jørgen havde egentlig i februar meddelt at han ønskede at udtræde af bestyrelsen, men indvilgede i at fortsætte, til vi kunne afholde en generalforsamling.

Som nye suppleanter blev valgt Katrine Nyholm og Christian Halgren.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referent: Jane Madsen

Udover valg af medlemmer til erstatning for de bestyrelsesmedlemmer og suppleanter der var flyttet, blev der også valgt følgende 4 beboere til et haveudvalg.
Disse er: Tina Gullberg, Gerda Hansen, Katrine Nyholm, og Børge Henriksen.

Dette udvalg kommer med ideer og forslag til ændringer i vores have. Og der blev allerede udført de første ændringer i løbet af efteråret.

I samme weekend som generalforsamlingen, havde vi også indkaldt til arbejdsweekend, og alle de opgaver der var planlagt blev gennemført. Stor tak til de fremmødte.

Sokkel isolering:

Det store projekt i 2021 var sokkelisolering af nordgavlen, samt langs brandvejen i nord og syd, hvor der ikke er kælder. Det blev bestilt i april 2021 og firmaet accepterede ordren, men gjorde opmærksom på at der kunne blive forsinkelser, da alle havde brug for håndværkere. På trods af gentagne rykkere, endte det med at de slet ikke kom i gang i løbet af 2021, men først kunne starte i januar 2022.

Rottehul:

Henover året 2021 dukkede der flere gange et rottehul op ved nordgavlen. Kommunens rottefænger var 2 gange ude med fælden, men fangede dog ingen rotte. 3. gang det kom blev vi enige med ham om at undersøge hvor den kunne komme fra. De fandt ud af, at afløbsbrønden ud for opgang 29 havde en defekt vandlås, så den skulle skiftes. De havde også fotograferet rørene og fundet ud af at de ikke fejlede noget, men de havde fået et fint billede af forbryderen. Efter udskiftning af brønden, og en regning på 30.000 kr., har vi ikke haft rotteproblemer siden.

Skakt ventilatorer:

I foråret 2021 skete der en kortslutning i en af de 6 skakt ventilatorer, og vi var derfor nødt til at frakoble en enkelt strømfase. Siden drøftede vi hvordan vi bedst greb det an. Det kræver an lift at komme op til ventilatorerne, og når vi så havde

fundet den der var defekt, skulle vi igen have lift for at montere den nye. Vi havde i 2019 fået skiftet en enkelt af ventilatorerne i opgang 29, og vi undersøgte prisen på en ny ventilator. De var steget ca. 12%, og leverandøren forventede større prisstigninger. Da de 5 ventilatorer har siddet der i 13 år, besluttede vi at indhente en pris på 5 stk.

og det lykkedes at få rabat, så de kun blev lidt dyrere end den der blev købt i 2019. Det blev derfor besluttet at indkøbe dem selv om de ikke var med i budgettet, da det var drift vedligehold.

Vi afventer stadig endelig tilbud fra elektrikerens der skal montere dem.

Negativ rente:

Den Danske bank har 1. december 2021 justeret satsen på den negative rente til -1,10 % om året. Det gælder også for hele det beløb vi har stående, og ikke kun beløb over 200.000 kr..

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referent: Jane Madsen

Vedtægter:

De nye vedtægter er blevet gennemset og godkendt af bestyrelsen, og de bliver udsendt til beboerne for gennemlæsning. Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i 2022, hvor vedtagelsen af vedtægterne vil være eneste punkt på dagsordenen.

Beretningen blev godkendt.

Pkt. 3 Regnskab 2021:

Der blev ikke foretaget afstemning om godkendelse af regnskab pga. det lave fremmøde. Dette kan i stedet ske til en ekstraordinær generalforsamling senere.

Pkt. 4 Budget for 2022:

Der blev ikke foretaget afstemning om godkendelse af budget pga. det lave fremmøde. Dette kan i stedet ske til en ekstraordinær generalforsamling senere.

Pkt. 5 Indkomne forslag.

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

Pkt. 6 valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er:

- Bestyrelsesmedlem: John Holm Andreasen blev valgt
- Bestyrelsesmedlem: Lars Lindgren blev valgt.

Pkt. 7 valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

- Suppleant: Katrine Nyholm blev valgt.
- Suppleant: Murat Celik 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.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referent: Jane Madsen

Pkt. 10 Eventuelt:

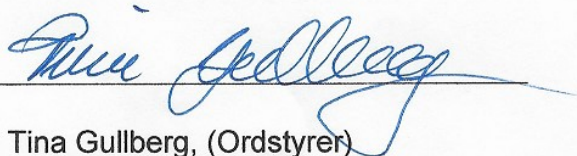
- Rengøring:
 - Der har været flere klager i løbet af året. Der bliver lavet en tjekliste til rengøringen som skal afkrydses hver gang, og der bliver efterfølgende fulgt op med Troldepuds.
- Haveudvalg:
 - Troldepuds kontrakt sendes til udvalget, så de kan se hvilke opgaver der er aftalt.
 - Ideer og input til haven skal ske gives til udvalget. Der er 70.000 kr. afsat i budgettet til forbedringer.
 - Ønske om mere plads til cykler.
- EL:
 - Det er desværre ikke muligt i sparre strøm ved f.eks. at benytte vaskemaskine på bestemte tidspunkter. Der er ikke længere trepunktsmålere i ejendommen.
- Budget:
 - Budget er beregnet med underskud for at reducere lidt i vores formue, da der er plads i regnskabet og ingen større vedligeholdelsesprojekter.
- Generelt:
 - Unge spiller fodbold op ad gavlmuren ved nummer 19. Forslag om et boldspil forbudt skilt. Jørgen kontakter Damsøhus.
 - Ikke muligt at lave privat parkering da Vinkelager er en privat fællesvej, og det betyder at parkering er som på en offentlig vej.
 - Der ønskes nøgkelås på indersiden af lågen til området bag storskraldsskuret, så man ikke risikerer at blive låst inde. Det undersøges med vores låsefirma.

Note:

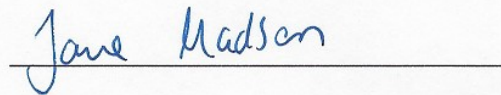
Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstateret, at vores vedtægter fra 1999 ikke kræver et bestemt fremmøde for at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, eller kan godkende regnskab og budget. Det er kun ved vedtægtsændringer, væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele eller om salg af væsentligt dele af disse, at der skal være mindst 2/3 af stemmerne til stede, jf. vedtægternes § 11, stk. 4.

Ejerforeningen
Vinkelager 19-29
2720 Vanløse
Referent: Jane Madsen


Ordstyrers og bestyrelsens underskrifter:



Tina Gullberg, (Ordstyrer)



Jane Madsen (Referent)



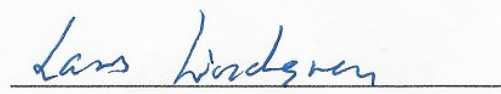
Jørgen Svendsen (Formand)



Christian Halberg



John Holm Andreasen



Lars Lindegren

Ejerforeningen.vinkelager@gmail.com