

E/F Tyreengen
Ejd.nr.: 2-341
Dato: 20. marts 2013

Referat af ordinær generalforsamling

År 2013, 11. marts, kl. 19.00, i gildesalen, Tyreengen 34, kld., afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tyreengen med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsen aflægger årsberetning
3. Årsregnskabet og status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse
4. Indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Godkendelse af indeværende års driftsbudget til brug for bestyrelsens fastsættelse af de i § 5 omhandlede årsydelser fra medlemmerne
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor og suppleant for denne
10. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog advokat Sven Westergaard valgt som dirigent.

Sven Westergaard blev enstemmigt valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet samt beslutningsdygtig.

Tilstede var repræsenteret ejere med et fordelingstal på 2.558/24.120. Desuden var advokat Sven Westergaard tilstede sammen med ejendomsadministrator Maibrit Osther.

Ad dagsordenens pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Årsberetningen blev læst højt.

Årsberetningen er her indsat i sin fulde ordlyd:

"Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen
Årsberetning 2013
for 2012-2013

SWE

Der er blevet udskiftet kældervinduer på havesiden i blok 5 og 6, og der er udskiftet en dør ind til gildesalen og en i gavlen ved nr. 56.

Ved nr. 34 var trappen begyndt at hælde forover, så det var ubehageligt at gå på den. Trappen er derfor blevet omlagt med nye trappesten.

Rampen ned til værkstedet i gavlen ved nr. 22 er blevet udskiftet, fordi frosten i de foregående vintre helt har ødelagt den gamle belægning.

I kælderskakten i gavlen ved nr. 50 er der støbt nyt betongulv, og afløbsbrønden er blevet skiftet.

I gildesalen har vi også fået lagt ny gulvbelægning i garderoben, så nu er gulvet skiftet over det hele.

Indbrud – eller var det hærværk camoufleret som indbrud? Det kan man kun gætte på. Men det er ikke nødvendigt at gætte på, hvor irriterende det var for alle de beboere, som fik deres kælderrum brudt op og gennemrodet. Bestyrelsen var enig om, at der måtte gøres noget for at sikre kælderrummene bedre mod indbrud, og vi besluttede at få sat lås på alle kælderdøre. Bestyrelsen har valgt en lidt dyrere løsning med elektroniske dørlåse, der skal åbnes med en nøglebrik. Begrundelsen for valget er, at det fremover er både hurtigere og billigere at slette en nøglebrik, der er forsvundet, end det er at omstille en masse låsecylindere, hvis en nøgle er blevet væk. Udgiften til de nye dørlåse beløber sig til godt 500.000 kr. Vi har valgt at få udført arbejdet hen over årsskiftet 2012-2013, så vi kan fordele beløbet over de to regnskabsår. Det betyder, at fællesudgifterne ikke behøver at stige.

For at undgå vandskader, som kan være meget generende og ødelæggende for underboerne, anbefaler bestyrelsen, at man jævnligt ser efter, om der er løbet vand ned ad radiatorer eller rør. Det kan ofte ses ved en rødbrun farve. Det er også en god ide at mærke efter med en finger, om der er fugtigt i bunden af radiatoren eller ned ad rørene. Vedligeholdes radiatorer og ventiler ikke, så er det misligholdelse, og man risikerer at forsikringen ikke dækker vandskader hos underboerne. Man kan derfor komme til at hænge på en erstatning, der nemt løber op i flere tusinde kroner. Det anbefales, at man bruger autoriserede håndværksfirmaer, når man skal have udført VVS-, el- og murerarbejde i lejligheden.

I det forløbne år er der anmeldt 9 skader til ejerforeningens forsikringselskab. Det drejer sig om 3 vandskader, 2 skader på vand- og varmerør og 4 skader på glas og kumme.

Det har været et godt år for ejerforeningen med hensyn til restancer. Ved starten af året havde vi 162.599 kr. til gode hos medlemmerne. Med god bistand fra vores advokat er det lykkedes os at få hevet langt de fleste af pengene hjem, så ved udgangen af 2012 udgjorde ejerforeningens samlede tilgodehavende derfor kun 11.906 kr.

Hvis du deltager i fælleslånet til vand- og varmemålere, så kan du trække renterne fra i skat. Du skal skrive beløbet i rubrik 44 på din årsopgørelse. På ejerforeningens hjemmeside www.tyreengen.dk kan du følge rentefradraget i hele låneperioden.

64 m ²	78 m ²	80 m ²	110 m ³	112 m ²
827,00	1.008,00	1.034,00	1.422,00	1.448,00

Bestyrelsen"

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen.

Der var ingen bemærkninger og beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3. Årsregnskabet og status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2012. Årsregnskabet udviste et resultat på kr. -12.292 som blev foreslået overført til næste år.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet.

Et medlem bad om at få uddybet hvad administrationshonoraret dækkede over. Formanden forklarede, at det var honorar til foreningens administrator for bistand med betaling af regninger, opkrævninger m.v. Udgifter til blandt andet afholdelse af generalforsamling var anført under foreningsudgifter i note 7.

Abonnementer i note 4 dækker over blandt andet service af varmekedler og telefonabonnementer.

Der var ikke øvrige spørgsmål til regnskabet. **Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.**

Ad dagsordenens pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var udsendt 4 forslag med indkaldelsen.

Forslag nr. 1: Hunde-pruts kampagne.

Forslagsstilleren var ikke mødt på generalforsamlingen. Dirigenten gennemgik derfor kort indholdet af forslaget og spurgte derefter om der var kommentarer til forslaget.

Forsamlingen diskuterede forslaget og man gik efterfølgende over til afstemning ved håndsoprækning. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Forslag nr. 2: Hundepark/indhegning.

Forslagsstilleren var ikke mødt på generalforsamlingen. Dirigenten gennemgik derfor kort indholdet af forslaget og spurgte derefter om der var kommentarer til forslaget.

Det blev blandt andet nævnt, at der var mange muligheder for at lufte hunde i nærheden af Tyreengen. Der var bekymring for at det ville støje med en hundepark lige uden for vinduerne.

Efter diskussion gik man over til afstemning ved håndsoprækning. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Forslag nr. 3: Parkeringsplads.

Forslagsstilleren var ikke mødt på generalforsamlingen. Dirigenten gennemgik derfor kort indholdet af forslaget og spurgte derefter om der var kommentarer til forslaget.

Formanden bemærkede at man sandsynligvis ikke kunne få flere parkeringspladser ud af at mærke parkeringspladserne op, idet felterne skal være store nok til at alle typer biler kan holde på dem. Formanden oplyste desuden, at pengene for afstribning muligvis ikke ville være givet godt ud, da der på et tidspunkt skal ny asfalt på parkeringspladsen.

Hvis der er nogen som ikke hører til i foreningen som parkerer på parkeringspladsen, så giv bestyrelsen besked, så får vedkommende en seddel i ruden.

Herefter gik man over til afstemning ved håndsoprækning. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Forslag nr. 4: Fibernet.

Forslagsstilleren var ikke mødt på generalforsamlingen. Dirigenten gennemgik derfor kort indholdet af forslaget og spurgte derefter om der var kommentarer til forslaget.

Fibernet er lyslederkabler der graves ned og giver høj hastighed på internettet.

Forsamlingen diskuterede forslaget. Bestyrelsen oplyste blandt andet at Korsør Antenneselskab og andre selskaber kunne levere internet uden lyslederkabler til rimelige priser.

Herefter gik man over til afstemning ved håndsoprækning. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Ad dagsordenens pkt. 5. Godkendelse af indeværende års driftsbudget til brug for bestyrelsens fastsættelse af de i § 5 omhandlede årsydelse fra medlemmerne

Dirigenten gennemgik budgettet for 2013.

Der var budgetteret med indtægter i alt kr. 5.682.708 og tilsvarende udgifter.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til budgettet. Følgende blev herefter drøftet:

Den ubebyggede grund ligger bag ved containerne ved 18-28. Fra starten blev den grund udstykket særskilt til brug for erhverv. Senere overtog ejerforeningen den fra restejer.

Tab på fraflyttere. Der har været et tab på kr. 18.420 i 2012 hvor det ikke har været muligt at inddrive restancen i forbindelse med ejere som har solgt. Beløbet er meget mindre end det var forventet, derfor er tab på fraflyttere budgetteret lavere i 2013 end det var i 2012.

Der var ingen yderligere spørgsmål.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Fællesudgifterne er uændret og udgør for 2013 kr. 230,10 pr. fordelingstal pr. år.

Ad dagsordenens pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen

Jørgen Hansen var på valg og modtog genvalg. **Jørgen Hansen blev genvalgt med akklamation.**

Ad dagsordenens pkt. 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Boy Christensen og Frands Larsen var på valg og begge modtog genvalg. **Begge blev genvalgt med akklamation.**



Ad dagsordenens pkt. 8. Valg af suppleanter

Thom Petersen og Leif Hansen stillede op. **Begge blev valgt som suppleanter med akklamation.**
Thom Petersen blev valgt som 1. suppleant og Leif Hansen som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand	Jørgen Hansen, Tyreengen 24, st. tv.	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Leif Nymann, Tyreengen 26, 2. tv.	1 år
	Anita Møller, Tyreengen 28, 1. th.	1 år
	Boy Christensen, Tyreengen 34, 3. th.	2 år
	Frands Larsen, Tyreengen 56, 3. mf.	2 år
1. suppleant	Thom Høyer Petersen, Tyreengen 44, st. tv.	1 år
2. suppleant	Leif Hansen, Tyreengen 30, 1. th.	1 år

Ad dagsordenens pkt. 9. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisor Ernst & Young blev genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 10. Eventuelt

Et medlem spurgte, om man ikke hilser på hinanden her i Tyreengen. Bestyrelsen mente, at det nok var forskelligt fra opgang til opgang.

Der var nogen som hver dag fodrer fugle på foreningens område og det trækker naturligvis mange fugle til. Bestyrelsen svarede, at medlemmet kunne komme med et brev om det, så ville bestyrelsen tage sig af sagen.

Der blev spurgte, om det var muligt at leje gildesalen for en enkelt dag i stedet for en hel weekend. Bestyrelsen oplyste, at leje af gildesalen i weekenden sker fra fredag til mandag fordi der ikke er noget personale på arbejde i weekenden. Prisen for at leje gildesalen 1 dag er 1.000 kr. Hvis man skal leje gildesalen tirsdag aften er prisen den samme.

København, den 20. marts 2012

Som dirigent:

For bestyrelsen:

Advokat Sven Westergaard

Jørgen Hansen

Som referent:

Maibrit Osther



Ad dagsordenens pkt. 8. Valg af suppleanter

Thom Petersen og Leif Hansen stillede op. Begge blev valgt som suppleanter med akklamation. Thom Petersen blev valgt som 1. suppleant og Leif Hansen som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand	Jørgen Hansen, Tyreengen 24, st. tv.	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Leif Nymann, Tyreengen 26, 2. tv.	1 år
	Anita Møller, Tyreengen 28, 1. th.	1 år
	Boy Christensen, Tyreengen 34, 3. th.	2 år
	Frands Larsen, Tyreengen 56, 3. mf.	2 år
1. suppleant	Thom Høyer Petersen, Tyreengen 44, st. tv.	1 år
2. suppleant	Leif Hansen, Tyreengen 30, 1. th.	1 år

Ad dagsordenens pkt. 9. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisor Ernst & Young blev genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 10. Eventuelt

Et medlem spurgte, om man ikke hilser på hinanden her i Tyreengen. Bestyrelsen mente, at det nok var forskelligt fra opgang til opgang.

Der var nogen som hver dag fodrer fugle på foreningens område og det trækker naturligvis mange fugle til. Bestyrelsen svarede, at medlemmet kunne komme med et brev om det, så ville bestyrelsen tage sig af sagen.

Der blev spurgt, om det var muligt at leje gildesalen for en enkelt dag i stedet for en hel weekend. Bestyrelsen oplyste, at leje af gildesalen i weekenden sker fra fredag til mandag fordi der ikke er noget personale på arbejde i weekenden. Prisen for at leje gildesalen 1 dag er 1.000 kr. Hvis man skal leje gildesalen tirsdag aften er prisen den samme.

København, den 20. marts 2012

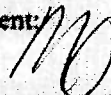
Som dirigent:


Advokat Sven Westergaard

For bestyrelsen:


Jørgen Hansen

Som referent:


Mairit Osther