

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2006 I BOLIGEJERFORENINGEN ELLEBJERG

Den 23. marts 2006, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Boligejerforeningen Ellebjerg i beboerkælderen, Ellebjergvej 19, 2450 København SV. med dagsorden i henhold til foreningens vedtægter.

Tilstede var 40 medlemmer, heraf var 6 repræsenteret ved fuldmagt.

Allan Nyhus fra bestyrelsen bød velkommen og foreslog administrator Kirsten Sjeldan som dirigent.

1. Valg af dirigent:

Generalforsamlingen tilsluttede sig valget af Kirsten Sjeldan som dirigent. Kirsten Sjeldan konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne. Dagsordenen blev gennemgået.

2. Bestyrelsens beretning:

Beretningen var omdelt skriftligt sammen med indkaldelsen, til hvilken der henvises og som bestyrelsen gennemgik kort på generalforsamlingen.

Der var kommentarer til bestyrelsens forslag om en kommende stigning i lejen på garagerne. En del medlemmer mente, at den leje der gennem årene er indbetalt og den manglende vedligeholdelse af garageanlægget gennem årene, må betyde at lejen har kunne spares op til vedligeholdelsesopgaver. I øvrigt mente et medlem, at det at have en billig garage var et gode, og Ellebjerg har altid haft goder for medlemmerne.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2005 og budget 2006:

Kirsten Sjeldan gennemgik årsrapporten med uddybende forklaringer til de enkelte punkter.

Der var kommentarer til den store elektrikerudgift. Bestyrelsen kunne oplyse, at der har været vand i installationerne på Haydnsvej og alt lys o.s.v. gik, det var derfor nødvendigt at udbedre denne skade.

Årsrapporten blev godkendt.

Herefter blev budget 2006 gennemgået.

Budgettet indebar en stigning i hybrid til kr. 207,50,- pr. mdr. fra 1. maj 2006.

Budget 2006 blev godkendt.

4. Indkomne forslag:

1 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til af midlerne fra renoveringskontoen at udføre følgende arbejder:

Renovering af kælderhalse over 3 år (udløb 31.12.2008)kr. 1.000.000

Forslaget blev vedtaget med 39 stemmer for og 1 imod.

Der var fremkommet en del forslag fra medlemmerne. Det var både mindre og mere vidtrækkende forslag. Fælles for de fleste forslag var dog, at de var uden økonomiske beregninger. Generalforsamlingen skulle derfor i første omgang kun tage stilling til; hvorvidt der er interesse for, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget. Såfremt der er interesse for forslagene vil de blive fremsat igen på en kommende generalforsamling.

2 – Tilskud til 3/6 L toiletter og blandingsbatterier.

ORIGINAL

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2006 I BOLIGEJERFORENINGEN ELLEBJERG
Forslaget forkastet, der var ikke interesse blandt medlemmerne.

3 – Bruge overskuddet fra motionsklubben til at investere i nye maskiner samt generel forbedring af motionsrummene (bl.a. investering i 2 nye motionscykler)

Bestyrelsen oplyste, at der faktisk allerede er indkøbt nye motionscykler, da de gamle var nedslidte. Der var klart interesse blandt medlemmerne for, at overskud bruges på motionsrummet og der var flere iderige forslag til forskellige indkøb. En ide var, at der opsættes en ønskeseddel i motionsrummet hvorpå man kan skrive sine ønsker. Forslaget vedtaget.

4 – Der skal være vaskekælder på Haydnsvej med 2 maskiner (eventuelt flere rum med 2 maskiner på de andre veje).

Bestyrelsen oplyste, at de allerede har besluttet at indkøbe en ny maskine. Et medlem oplyste, at Haydnsvej 9 kan anvendes til vaskekælder, der har tidligere været opsat en maskine. Flere ejere spurgte til, om der overhovedet er et behov for alle de maskiner, idet vaskekælderne rundt omkring tit står tomme, det vil være dejligt hvis man finder ud af om der er et behov, før maskinerne indkøbes

Forslaget blev fremmet til afstemning om hvorvidt der skal arbejdes på at få 2 maskiner i alle vaskekældre. Forslaget vedtaget.

5 – Bordtennis borde i beton i gården (eventuel) placering på den store græsplæne.

Nogle syntes det ville blive grimt, andre at de måske skulle være i træ. Vil de ikke forstyrre for meget og f.eks. blive anvendt som grillborde for bordgrills, det vil ikke være noget kønt syn. Trods disse kommentarer var der alligevel stemning for forslaget, som blev vedtaget.

6 – Støvjærn på Ellebjerg.

Forslaget forkastet, der var ikke interesse blandt medlemmerne.

7 – Målere på radiatorer – Forslaget forkastet, da forslagsstilleren ikke var tilstede.

8 – Målere på vand – Forslaget forkastet, da forslagsstilleren ikke var tilstede.

9 – Ordning om afhentning af problemaffald.

Bestyrelsen redegjorde for den nuværende ordning. Problemet betragtes som løst allerede.

10 – Bevægelsesføler (til lys) i skralderum.

Det vil give en besparelse på ca 40%. Der var stemning for forslaget, som blev vedtaget.

11 – 400 volt, 3 faser + nul i alle lejligheder.

Forslagsstilleren havde indhentet tilbud lydende på kr. 6.400 plus moms pr. lejlighed. Det vil give en samlet udgift for ejerforeningen på omkring 2 millioner. Der var ikke stemning for forslaget, som blev forkastet. Bestyrelsen var dog indstillet på, hvis forslagsstilleren kunne fremkomme med nogle gode tilbud på indlæggelse, at meddele dette rundt til ejerne i ejendommen.

12 – Male gulve i vaske- og tørrerum.

Det blev oplyst, at gulvene ligger lavt og fugt og vand og maling er en dårlig kombination, og gulvene ville så skulle males hver måned. Det blev henstillet at rengøringen af rummene blev forbedret, der kunne f.eks. reserveres en tid hver måned, så rengøringsfirmaet kunne komme til. Der skulle så også installeres et stik, så der kan støvsuges. Forslaget forkastet, men med en klar stemning for at rengøringen blev forbedret.

13 – Rygeforbud i vaskekældre, tørrerum, kældergange og opgange (forslag til husorden)

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen vil indarbejde rygeforbuddet i foreningens husorden.

14 – Nyere/stærkere lys over gadedørene.

Forslaget blev vedtaget.

15 – Private parkeringspladser på Haydnsvej.

Forslagsstilleren var ikke til stede. Bestyrelsen oplyste, at asfalten skal laves før man kan lave parkeringspladser.

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2006 I BOLIGEJERFORENINGEN ELLEBJERG

5. Valg til bestyrelsen:

På valg var: Allan Nyhus, som blev genvalgt

Nyvalgt blev: Michael Thodsen for 2 år
Jeanette Rasmussen for 2 år
Kirsten Persson for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:
Allan Nyhus
Martin Bjerrregaard
Michael Thodsen
Jeanette Rasmussen
Kirsten Persson

Som suppleanter nyvalgtes: Heidi Vestel Schmidt
Matthias Gamrath

Som intern revisor genvalgtes: Gorm Helle

De interne revisorer er: Gorm Helle
Charlotte Hansen

Som intern revisorsuppleant nyvalgtes: Carina Møller
Som ekstern revisor genvalgtes: Revisionsinstituttet

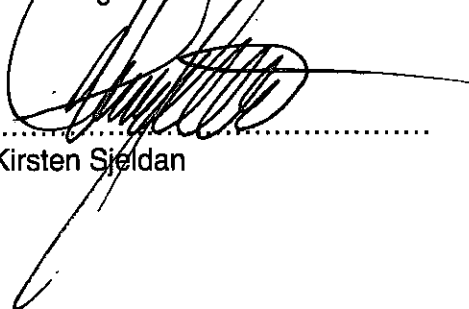
6. Eventuelt:

Der var spørgsmål/bemærkninger/henstillinger til følgende emner:

- Bestyrelsen blev opfordret til at se på en bedre forrentning af foreningens midler
- Kiosken i ejendommen sviner meget, bestyrelsen blev opfordret til at forsøge at løse problemet
- Spørgsmålet omkring garagerne blev taget op igen, hvem skal betale for renovering ?, hvor stor har lejeindtægten været de sidste 2 år ?
- Sandkassen i gården. Ejerne blev opfordret til at huske at lægge låg på, når deres børn er færdige med at lege i sandkassen. Sandet bliver skiftet en gang årligt.
- Var det en ide at opsætte et rygeskur i gården udenfor festrømmet, så der ikke blev røget i kældernedgangen med svineri af skodder til følge. Nogle spurgte, hvor det skur så skulle ligge ?

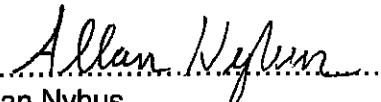
Da intet yderligere forelå takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 22.10.

Som dirigent:



.....
Kirsten Sjeldan

Som bestyrelsesmedlem:



.....
Allan Nyhus

Beretning for året 2005 – Ejerforeningen Ellebjerg

Generelt

Det sidste års tid i Ellebjerg er forløbet stille og roligt uden større problemer. Men I skal dog ikke snydes for denne beretning, der samler op på hvad bestyrelsen har arbejdet med siden forrige generalforsamling.

Bestyrelsen

I årets løb er Brian Jensen trådt ud at bestyrelsen, mens 1. suppleant Michael Thodsen er trådt ind. Bestyrelsen har altså været fuldt besat hele året og vi oplever selv at have haft et godt år uden de store problemer. Alligevel har vi selvfølgelig haft nogle opgaver at se til, dem kan I læse mere om i det følgende. Til generalforsamlingen den 23. marts træder Mikkel Møller Johansen ud af bestyrelsen, mens den resterende bestyrelse gerne fortsætter. Vi skal altså på generalforsamlingen den 23. marts finde et nyt bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter.

Husdyr

Skal vi forbyde husdyr i Ellebjerg? Bestyrelsen oplever at der i årets løb er kommet mange klager over husdyr, bestyrelsen ønsker derfor at starte en principiel debat om vi skal forbyde husdyr i Ellebjerg. Dog vil alle eksisterende ejere med husdyr ikke blive frataget deres tilladelse, der vil blot ikke blive udstedt nye tilladelser.

Taget

Dele af vores tag vil, når vejret tillader det, blive udskiftet. Taget har været tæret af tidens tand, dog heldigvis inden for garantiperioden. Derfor vil det blive uden beregning for foreningen. Udskiftningen vil foregå primært på Haydnsvej.

Gård, haver og vej

Vores to varmemestre har traditionen tro i årets løb gjort et stort arbejde med at holde vores fællesområder pæne. Om sommeren med at klippe græs, hæk m.v. og ordne blomsterbedene. Om vinteren med primært at skovle sne. Til det formål har vi bl.a. investeret i en såkaldt snekaster, således at der på Haydnsvej og Hændelsvej kan ryddes sne helt op til døren. Vi siger mange tak til Kell og Søren for deres store arbejde.

Nyt storskraldsrum

Bestyrelsen har i løbet af året noteret sig de store affaldsbunker der i weekenderne hobede sig op ved siden af storskraldsrummet. Herudover har vores varmemestre måttet bruge mange resurser på at rydde op i storskraldsrummet, sortere m.v. på grund af at storskraldet som oftest har været smidt over hele området. Derfor besluttede bestyrelsen sig i årets løb for at opføre endnu et storskraldsrum. Dette nye rum vil kun Kell og Søren have adgang til således de løbende kan sortere affaldet og sørge for der vil være mere plads i det gamle rum, som beboerne stadig vil have adgang til det gamle rum. Vi håber således, at det nye storskraldsrum kan hjælpe til at vi får et lidt pænere område omkring skralderummene.

Garageanlæg i gården.

Der er gennem de sidste mange år blevet efterspurgt en løsning på fugt/vand problemerne i vores garageanlæg i gården. Dette har gennem tiden medført en masse klatreparationer af asfalt mv. fordi en gennemgående reparation vil være ret dyr. Vi arbejder derfor på en løsning hvor brugerne af garagerne

selv skal spare en del af pengene op til en hovedreparation. Dette skal ske gennem en stigning på lejen. Den nuværende leje dækker kun den løbende vedligeholdelse af hegn, porte og asfalt, samt varme i garagerne. Det er bestyrelsens vurdering at en gennemgående renovering af anlægget godt kan udskydes 1-2 år. Den tid skal bruges til at spare penge op og til at finde den bedste løsning både for brugerne af garagerne og beboerne i ejerforeningen Ellebjerg.

Ny asfalt mv. på Haydnsvej.

Vi har i bestyrelsen i de seneste måneder arbejdet på en løsning, på den til tider meget kaotiske parkeringssituation på Haydnsvej. Der er tidligere blevet forsøgt med at male streger der markerer parkeringsbåsene, men disse forsvinder hurtigt pga. den meget dårlige asfalt. Vi har desuden store problemer med folk, der parkerer på fortovet og på den måde gør det svært for dem, der parkerer i båsene at komme ud og umuligt at komme forbi for de forgængere der bruger rollator eller går med barnevogn og lignende. Vi arbejder derfor på en løsning der indebærer.

- Et nyt lag asfalt på Haydnsvej
- Nye "rigtige" streger
- Opretning af eksisterende fortov
- Skiltning med parkering forbudt på fortov osv.

Med ovennævnte håber vi på at få løst en del af de problemer, der har været med parkering på Haydnsvej i de seneste år.

Arrangementer i årets løb

I årets løb har bestyrelsen afholdt de traditionelle arrangementer. Til alle arrangementerne har der været stor tilslutning og det takker vi meget. Bestyrelsen vil også gerne takke Lisbeth for den store hjælp hun har været i forbindelse med arrangementerne, samt Kell og Søren der har hjulpet med de praktiske ting.

Bredbånd/Internet

Det er bestyrelsens opfattelse af COMX leverer fint bredbånd i Ellebjerg. Det sker kun sjældent at vi står uden internetforbindelse. I løbet af året har COMX været i medierne flere gang med rygter om at de var ved at gå fallit m.v. Det har bestyrelsen haft flere henvendelser om fra beboerne. Vi kan dog berolige med at COMX er blevet opkøbt af en privat investor, der har betalt al virksomhedens gæld, hvorfor bestyrelsen har tillid til at vores internetforbindelse igennem COMX stadig vil fungere optimalt.

Hjemmesiden & nyhedsbreve

Ellebjergs hjemmeside har i årets løb fået en tiltrængt ansigtsløftning. www.ellebjerg.dk har fået nyt design og mange flere informationer end den hidtidige. Teknikken bag er også forbedret, således er det nu ikke længere afhængigt af om man kan html eller andet kodesprog. Et såkaldt cms-system gør at de fleste med basale computer evner, kan redigere siden. Dermed er bestyrelsen ikke afhængig af at have en it-kyndig person til at opdatere siden.

I årets løb er der udkommet to nyhedsbreve, noget vi agter at fortsætte med det kommende år. De udgive nyhedsbreve kan i øvrigt findes på www.ellebjerg.dk

Motionsklub

Fra motionsklubben er der både godt nyt og dårligt nyt. De dårlige nyheder er desværre at klubbens motionscykler i årets løb flere gange har været udsat for hærværk. Det er vi naturligvis ærgerlige over og håber beboerne i fremtiden vil passe bedre på materiellet.

En anden dårlig nyhed er at bestyrelsen formentlig inden længe vil fjerne musikanlægget fra motionsklubben. Tilsyneladende kan folk ikke respektere grænserne for hvor høj musikken må være. For at undgå flere klager fra beboerne oven på klubben overvejer bestyrelsen at fjerne anlægget fra klubben.

De gode nyheder er at motionsklubbens økonomi er i storform. Den gæld motionsklubben har til ejerforeningen vil blive betalt ud i 2006. Det fører til at bestyrelsen nu skal afgøre hvad pengene så skal bruges til. Skal penge blive i motionsklubregi, skal kontingentet sættes ned eller skal det måske helt fjernes? Det bliver en opgave bestyrelsen skal kigge på det kommende år.

De gode råd....

For at hverdagen kan fungere bedre i Ellebjerg håber vi beboerne er opmærksomme på følgende ting:

Kældergange

Der står ofte skrald m.v. i kældergangene, det går ikke, gangene skal være fri for skrald og lignende ting. Dels kan der være brandfare, dels er gangene flugtveje i tilfælde af brand.

Cykler

Bruger du ikke din cykel, så sæt den i kælderen i stedet for at optage plads i cykelskurerne. Der er cykelkældre på Haydnsvej 23, Haydnsvej 13, Hændelsvej 24 og Hændelsvej 8. Cykler der står på Ellebjerg bliver ramt der når der ryddes sne, hvis du vil undgå at din cykel overdænges med sne, så sæt den om i gården.

Affald

Skralderummet ved Hændelsvej 8 er kun til køkkenaffald. Møbler pap, fjernsyn, køleskabe m.m. skal i det store rum ved porten. Hvis du skal tømme en lejlighed eller et kælderrum, så kontakt varmemestrene der kan forberede plads til skraldet.

Nye vinduer

Vi anbefaler Jægerprisvinduet. Husk at vinduet skal have samme dimensioner som de eksisterende i Ellebjerg. Farven på malingen skal også være den samme. Malingen kan du få gratis hos varmemestrene. Vinduer skal males i samme farve som de eksisterende vinduer, ellers vil ejerforeningen male vinduerne på ejers regning.

Opgange

Gå ud med dine egne reklamer i stedet for at bruge postkasserne som opbevaringsplads. Fritliggende aviser og reklamer er lig med brandfare.

Vaskekældre

Husk at vaskelåse uden navn og adresse bliver klippet ned.

Husdyr og Hundelorte...

... sørg venligst for ikke at efterlade hundelorte i gården. Husk at hunde i gården skal føres i snor.)

Ombygninger

Sørg for de nødvendige tilladelser. Skal du fjerne vægge m.v. så kontakt kommunen og sørg for at alle tilladelser er i orden. Ejerforeningen Ellebjerg tager intet ansvar for lejligheder der er ombygget uden tilladelse.