

J.nr. 1003799

E/F HALLANDS ENGE

Referat af ordinær generalforsamling den 7. juni 2022

År 2022, den 7. juni kl. 19.00 afholdtes på Torstorpskolen, Taastrup, ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Hallands Enge. Til stede var 22 ejerlejligheder, heraf 1 ved fuldmagt, repræsenteret og administrator ved Bjarke Jensen.

Formand Eva Olsen bød forsamlingen velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent:

Efter forslag fra Eva Olsen blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning:

Formanden aflagde på bestyrelsens vegne årsberetning.

Der henvistes til den udsendte årsberetning, som ejerne havde fået sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen.

Dirigenten konstaterede herefter, at beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Årsregnskab 2021:

Administrator bemærkede, at regnskabet ifølge revisor var retvisende. Administrator gennemgik herefter det omdelte regnskabs resultatopgørelse, balance og noter samt egenkapitalopgørelsen.

Det blev fremhævet, at foreningen havde anvendt ca. kr. 223.000 på udbedring af ventilationen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte årsregnskabet.

Ad 4. Budget 2022 og fastsættelse af månedlig fællesudgift:

Dirigenten gennemgik budgetforslaget for 2022.

Det blev bemærket, at posten ”vicevært og renholdelse mv.” var steget med ca. kr. 25.000. Bestyrelsen oplyste, at beløbet bl.a. dækker rensning affaldsskakterne.

Bestyrelsens budgetforslag med uændret fællesbidrag blev derefter vedtaget.

Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen:

Eva Olsen blev genvalgt.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Shirley Wong og Mimi Laursen blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Eva Olsen (formand – 41, st. th.) – indtil 2024

Shirley Wong (13) – indtil 2024

Steen Hansen (43, 6.) – indtil 2023

Mimi Laursen (35, 2. tv.) – indtil 2024

Ulrik Jepsen (29, st. tv.) – indtil 2023

Ad 7. Valg af suppleant:

Charlotte Nielsen blev genvalgt som 1. suppleant.

Suppleanterne er herefter følgende:

1. suppleant: Charlotte Nielsen (43, st. tv.) – indtil 2024

2. suppleant: Rezkar Derki (39. st. th.) - indtil 2023

Ad 8. Valg af revisor:

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 9. Forslag:

Ingen forslag var til behandling.

Ad 10. Eventuelt:

Ulrik Jepsen informerede om, at det er kommunen, der har bedt foreningen om at lukke affaldsskakterne, og at affaldsskakterne ikke bliver åbnet igen. Ulrik Jepsen henstillede til, at beboerne sorterer og håndterer deres affalds korrekt, idet det koster foreningen penge, når affaldet ikke er sorteret korrekt.

Eva Olsen supplerede med oplysning om, at foreningen ikke kan forvente, at kommunen vil tømme affaldet, hvis der ikke er styr på affaldshåndteringen.

Eva Olsen bemærkede videre, at foreningen har flere containere, der kan benyttes til restaffald, og at de containere, der står nærmest indgangen ofte er overfyldte, mens dem længere væk fra indgangen måske kun er halvt fyldte. Eva Olsen opfordrede til, at man ikke overfylder containerne, men benytter sig af de "ledige" containere.

Charlotte Nielsen bemærkede, at problemet med affaldshåndteringen desværre også gælder storskrald. Charlotte Nielsen opfordrede til at komme med forslag til, hvordan foreningen kan sikre en bedre affaldshåndtering, herunder også af storskrald. Det blev påpeget, at det ikke er bestyrelsens opgave, men derimod beboernes eget ansvar, at affald bliver håndteret korrekt.

Forsamlingen drøftede herefter problematikken om den mangelfulde affaldshåndtering. Der var flere, der genkendte problemerne med den dårlige affaldshåndtering.

Det blev fra forsamlingen bl.a. foreslået, at der kunne opsættes en mere tydelig skiltning og kameraer, evt. i form af "dummy-kameraer", som reelt ikke filmer, men som måske kunne have en præventiv virkning.

Det blev bemærket, at det ikke kun er ejerforeningen, der har udfordringer med affaldshåndteringen, men at det gælder hele grundejerforeningen. Bl.a. er der flere, der har smidt deres affald ved transformerstationen. Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen er i dialog med "Balder" om forholdene ved transformerstationen.

Forsamlingen drøftede, om man evt. kunne flytte nogle af udgifterne til affaldshåndtering over på grundejerforeningen, og om det evt. var muligt at låse ejerforeningens affaldsgård af, således at udefrakommende ikke kan komme ind.

Det blev bl.a. fremhævet, at det sjældent er en god ide at låse affaldscontainere inde, idet det blot resulterer i, at folk smider affaldet foran den aflåste dør.

Det blev drøftet, om man kunne anvende skaktrummene igen til opsamling af visse typer affald. Det blev bemærket, at det nok ville være besværligt at køre containere frem og tilbage i forbindelse med tømning, og at det ikke ville være en brugbar løsning for rækkehusene.

Det blev herefter drøftet, om foreningen evt. kunne få en storskraldsordning. Der var blandt flere i forsamlingen enighed om, at foreningen har et behov for at kunne håndtere storskrald, men at det også var et spørgsmål om økonomi, og hvad kommunen ville gå med til. Det blev foreslået, at man kunne opsætte en container til storskrald, og at den evt. kunne låses af, så udefrakommende ikke kunne benytte den.

Det blev bemærket, at Balder lukkede deres ordning med storskrald, fordi folk blot smed storskraldet udenfor.

Steen Hansen oplyste, at han fra en tidligere ejerforening havde gode erfaringer med at have en vicevært til at håndtere storskraldsordningen.

Der blev opfordret til, at man evt. kunne skrive i ejerforeningens Facebook-gruppe, hvis man havde behov for hjælp til håndtering af storskrald. Det kunne være, at en nabo kunne være behjælpelig med at køre ens storskrald bort.

Der blev herefter spurgt ind til status på foreningens vinduer og døre, idet flere beboere har haft alvorlige problemer med kondensvand og fugt.

Det blev fra forsamlingen fremhævet, at der er et reelt behov for, at der bliver gjort noget ved det fra foreningens side, idet ejerne ikke selv kan løse et ”byggningsproblem”. Der blev fremsat ønske om en konkret plan for løsning af problemet.

Mimi Laursen oplyste, at bestyrelsen på ingen måde negligerer problemet, men at foreningen ikke har økonomi til at udskifte alle vinduer og døre. Mimi Laursen bemærkede, at bestyrelsen på en tidligere generalforsamling havde bedt om flere penge med henblik på udbedring af vinduer og døre, men at der dengang ikke var flertal for at prioritere vinduer og døre.

Det blev bemærket, at problemerne med kondensvand mv. har været der lige siden bebyggelsen blev opført, og at det skyldes en konstruktionsfejl på dørene.

Forsamlingen drøftede mulighederne for evt. at lade den enkelte ejer selv betale for udbedringen. Det blev bl.a. bemærket, at det næppe bliver billigere af at vente med

udbedringen, og at det er usundt at bo i en lejlighed med kondensvand og fugt, hvorfor der skal findes en løsning snarest.

Steen Hansen tilsluttede sig synspunktet om at give ejerne mulighed for udskifte vinduer og døre selv, men bemærkede, at der i så fald skulle stilles krav til udseende mv..

Dirigenten oplyste, at det i henhold til vedtægten står alle ejere frit for at stille forslag til behandling på ejerforeningens generalforsamling, eksempelvis om udskiftning af døre og vinduer.

Der blev fra forsamlingen udtrykt ønske om, at sandet i sandkassen udskiftes.

Da ingen andre ønskede ordet herefter, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Eva Olsen takkede for fremmødet og hævede generalforsamlingen.

Som dirigent:



Bjarke Jensen