

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1003799

Til Medlemmerne

Udsendt d 21. marts 2024

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024 I EJERFORENINGEN HALLANDS ENGE

Hermed indkaldes medlemmerne i ejerforeningen Hallands Enge til ordinær generalforsamling, der afholdes i blok K, aulaen, Torstorp Skolen, Torstorpvej 1, 2630 Taastrup

mandag, den 8. april, kl. 19.00

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget, herunder fastsættelse af månedlig fællesudgift.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
På valg er Eva Olsen, Shirley Wong og Mimi Laursen.
7. Valg af suppleant.
8. Valg af revisor og evt. suppleant for denne.
9. Forslag:
 - A) Forslag fra bestyrelsen om ændring af husorden.
 - B) Forslag fra bestyrelsen om ekstraordinært honorar til bestyrelsesformanden.
 - C) Forslag fra bestyrelsen om oprettelse af vinduesfond.
 - D) Forslag fra Mathias Andreasen om vedtægtsændring.
 - E) Forslag fra Rikke Kutlu og Yahya Kutlu om ændring af husorden.
10. Eventuelt.

Vedlagt: Årsregnskab 2023 og budget for 2024. Formandens årsberetning samt forslag A-E.

Med venlig hilsen
Administrator, Bjarke Jensen

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 123 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1003799

FORSLAG ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Forslag A)

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husorden.

Forslag til ny husorden er vedlagt for sig.

Forslag B)

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsesformand Eva Olsen, ekstraordinært modtager et engangshonorar på kr. 12.000.

Begrundelse:

Eva Olsen har i hele 2023 ydet et ekstraordinært stort stykke arbejde for ejerforeningen, senest i forbindelse med udskiftningen af de franske altandøre.

Forslag C)

Bestyrelsen foreslår, at der oprettes en vinduesfond med henblik på at spare op til fremtidig udskiftning af de resterende franske altandøre.

Det foreslås, at det månedlige bidrag til vinduesfonden fastsættes til kr. 31.000, der opkræves hos ejerne efter fordelingstal første gang d. 1. maj 2024.

Bestyrelsen forventer, at der vil være tilstrækkeligt med midler til udskiftningen af de franske altandøre i løbet af ca. 5 år, forudsat at priserne for udskiftningen ikke ændres markant.

Begrundelse:

Der er problemer med utætte franske altandøre i flere lejligheder. Derfor vil bestyrelsen foreslå en opsparring øremærket udskiftning af de resterende fransk altandøre. Udskiftningen er en langtidsløsning, der på sigt tillige vil reducere foreningens løbende omkostninger til reparationer og vedligeholdelse af de franske altandøre. Der vil desuden blive skabt større ensartethed i bebyggelsen.

Såfremt forslaget vedtages, vil der ske opkrævning til vinduesfonden hos ejerne med følgende beløb:

Fordelingstal i alt:	6.968,00		
Grundfond i alt DKK	31.000,00	pr fordelingstal:	4,45

Fordelingstal	antal	per bolig	i alt:
75	3	333,67	1.001,00
77	1	342,57	342,57
78	3	347,01	1.041,04
81	1	360,36	360,36
85	3	378,16	1.134,47
86	8	382,61	3.060,85
89	5	395,95	1.979,76
91	5	404,85	2.024,25
92	3	409,30	1.227,90
97	6	431,54	2.589,27
100	10	444,89	4.448,91
108	1	480,48	480,48
126	12	560,56	6.726,75
127	2	565,01	1.130,02
129	4	573,91	2.295,64
130	2	578,36	1.156,72
			<hr/>
69			31.000,00

Forslag D)

Forslag fra Mathias Andreasen om ændring af vedtægten § 19, stk. 5:

Kære Bestyrelse,

Jeg håber, denne besked finder jer alle i god trivsel. Da vi nærmer os vores kommende generalforsamling, vil jeg gerne bringe et forslag til diskussion og afstemning.

Jeg foreslår, at vi genovervejer og omformulerer Paragraf 19.5 i vores vedtægter, som i øjeblikket vedrører begrænsninger i udstilling af skilte og reklamer. Mens jeg forstår behovet for visse regler, mener jeg, at den nuværende formulering er for bred og åben for subjektiv fortolkning.

Mit forslag er at præcisere formuleringen af Paragraf 19.5 for tydeligt at adressere bekymringerne vedrørende skilte og reklamer, og eliminere enhver potentiel tvetydighed. Justeringen sigter mod at skabe klarhed og sikre, at begrænsningen kun gælder disse specifikke genstande.

Jeg ser frem til at drøfte dette forslag under vores generalforsamling og værdsætter jeres overvejelse af denne sag.

Den oprindelige beskrivelse af 19.5 er:

Uden bestyrelsens samtykke må lejlighedsejerne ikke fortage ændringer reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer, maling af døre mod fællesarealer samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskade, makiser m.v. må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke. De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte tv-antenner eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.

Jeg foreslår vi ændre denne til:

Uden bestyrelsens samtykke må lejlighedsejerne ikke fortage reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer, maling af døre mod fællesarealer samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskade, og makiser må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke. De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte tv-antenner eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.

Det gør 2 ting.

- Fjerner "ændring" fra første sætning (upræcist)
- Fjerner "m.v." fra anden sætning (upræcist)

Bedste hilsner Mathias Andreasen

Skjeberg Alle 15, 2630 Taastrup

Forslag E)

Forslag fra Rikke Kutlu og Yahya Kutlu, Skjeberg Alle 1 om ændring af husorden § 21:

Kære bestyrelse

Tak for svar, jeg vil hermed gerne indsende et forslag til bestyrelsen om tilladelse til opbevaring af havemøbler henover efteråret og vinteren. Hvis det er nødvendigt med en længere skrivelse, så sendes denne gerne.