

Benløseparken Ejerforening**Den 29. september 2015****Referat af ordinær generalforsamling:**

Der var til generalforsamlingen fremmødt 43 stemmeberettigede medlemmer med et samlet fordelingstal på 120,45

Bestyrelse:

Formand:	Steen Andersen	SA	BP. 181, 2.tv.
Næstformand:	Per G. Hansen PH	GH	Ejendom A/S
Sekretær/referent:	Bjarne Petersen	BP	BP. 61, st.tv.
Bestyrelsesmedlem:	Nibile Sanli	NS	BP. 117, 1.tv.
	Nina Larsen	NL	BP. 75, 2.tv.

Gæster:

Advokat:	Vagn Sanggaard Jakobsen	VSJ	Ladefoged Advokatfirma
Revisor:	Carsten Øhauge	CØ	Beierholm
Administrator:	Niemann Bejerholm	NB	GH Ejendom A/S
Ingeniør:	Arne Andersen	AA	Fjerring A/S

Til mødet forelå følgende dagsorden:***Dagsorden vil være, som følger:***

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Orientering vedr. afledning af regnvand i Benløseparken ved Arne Andersen, Fjerring A/S
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab, samt revisorpåtegning.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:
 - A. Forslag fra medlemmer.
 - B. Forslag fra bestyrelsen.
 - B.1 Mågeplage.
6. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2015/2016
Bestyrelsens budgetoplæg for 2015/2016 fremlægges af revisor.
Vedtagelse af budget.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt

Ad dagsordenens punkt 4.

Der vedlægges kopi af årsregnskab med revisorpåtegning samt bestyrelsens forslag til budget. Dette materiale bedes medbragt til generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 7.

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Per G. Hansen, GH Ejendom A/S Bjarne Petersen, BP 61 st.tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg:

Per G. Hansen, GH Ejendom A/S Bjarne Petersen, BP 61 st.tv

Følgende bestyrelsesmedlemmer er ikke på valg:

Steen Andersen, BP 181 2.tv Nina Larsen, BP 75 2.tv.

Nebile Sanli, BP 117 1.tv

Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg:

Lars Højgaard, BP 75 st.tv.

Eyip Yildirim, BP 117 2.tv

Formand SA, bød forsamlingen velkommen, præsenterede gæster og bestyrelse.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Vagn Sanggaard Jakobsen.

Der var ingen modkandidater, VSJ betragtes derefter som valgt.

Spørgsmål fra forsamlingen: Får VSJ honorar for det, VSJ svarede ja det gør jeg og takkede derefter for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet samt beslutningsdygtig og sikrede sig, at sekretær/referent BP tager referat.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år

Formand SA aflagde bestyrelsens beretning.

Formandsberetning

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 5 bestyrelsesmøder. Der er foretaget en gennemgang af Benløseparken, hvor bygninger, installationer og arealer er blevet gennemgået med administrator og viceværter samt bestyrelsesmedlemmer fra beboerforeningen.

Det første bestyrelsesmøde blev afholdt 22. oktober 2014, hvor bestyrelsen konstituerede sig med mig (Steen Andersen) som formand, Per G. Hansen som næstformand og Bjarne Petersen som sekretær/referent. Bjarne Petersen og jeg (Steen Andersen) blev genvalgt som repræsentanter til Benløseparkens Varmecentral bestyrelse.

I det forløbne år er der gennemført en del vedligeholdelsesopgaver, hvoraf de væsentligste har været:

- Ekstraordinær oprensning af regnvandskloakker
- Nye blomsterbede mod garagevejen.
- Montering af altanpartier blok 6
- Maling af kældervinduer
- Rensning af tagrender og reparation af skotrender i blok 5 + 10.

Siden de kraftige regnskyl, som sidste år forårsagede opstuvning af regnvand på garagepladserne, er kloakkerne blevet slamsuget og spulet. Det blev herunder konstateret, at der i flere gennemløbsbrønde var efterladt sten og betonrester, som blokerede rørene. Derfor blev samtlige brønde og rør gennemgået og oprenset. Flere brønde måtte findes under den etablerede asfaltering. Efterfølgende har der ikke været problemer med afledning af regnvand fra garagepladserne.

I februar afholdt bestyrelsen et syn på bedene ud mod garagevejen. Her kunne det konstateres, at træerne ud for miljøhusene var blevet meget store og rødderne nærmest voksede op af jorden. Bestyrelsen blev derfor enige om at fjerne disse træer og buske og i stedet etablere bede med skærver og planter som ved blok 2. Dette fik viceværterne hurtigt sat i gang og inden længe var træerne fjernet, kantstene sat og alle bedene etableret.

På vores forårgennemgang i Benløseparken blev der igen i år observeret ulovlige paraboler på altanerne. Disse er en overtrædelse af ordensreglementet og vil, såfremt ejer ikke frivilligt nedtager disse bliver de fjernet på ejernes regning.

Der er fortsat en del gamle altanlukninger tilbage i Benløseparken, som er meget misligholdte og ejere af disse, vil vi derfor opfordre til at tage dem ned eller udskifte dem med nye. Vi har ved flere tilfælde set glas fra disse altaner blive blæst ned og bore sig ned i græsset.

Vi må desværre konstatere, at der fortsat findes nogen, som efterlader storskrald enten i kældrene eller ved miljøhusene til stor gene for deres naboer og er med til at sinke vores viceværter, som i flere tilfælde må konfrontere synderne eller bruge tid på at køre affaldet til genbrugspladsen.

Det er ligeledes vigtigt, at vi fortsat sorterer vores affald korrekt. Umiddelbart betaler vi kun for containere med gråt affald, så det er vigtigt, at der afleveres så lidt gråt affald som muligt. Papkasser, byggeaffald og storskrald bør altså ikke afleveres i disse containere. Vi har en papcontainer stående ved varmecentralen, hvor vi kan aflevere vores pap. Byggeaffald og andet skal man selv aflevere på genbrugspladsen.

Det er samtidigt vigtigt, at der kun afleveres aviser og reklamer i papircontainerne, flasker og glas i glascontainerne og at der kun kommer madrester og lignende grønt affald i den grønne container.

Vandrehistorierne med at al affaldet blot bliver blandet sammen i skraldebilen eller senere passer ikke. Glas og papir bliver genbrugt og madrester mv. bruges til fremstilling af biogas.

Hvis skraldemanden opdager, at der ligger noget i én af de sidstnævnte containere, som ikke hører hjemme der, får vi en ekstraregning. Pt. er vi oppe at betale omkring 80.000 kr. i ekstraregninger, fordi vi sjusker med sorteringen, hvilket svarer til en merudgift på 164 kr./år for en 3,5 værelses lejlighed.

For at begrænse fejlafleveringer vil bestyrelsen montere nogle reduktionsplader på miljøhusene med rørindkast for flasker og slidseindkast for aviser.

Altanpartierne i blok 6 er blevet udskiftet, hvilket blev udført af Ingvarsen Ringsted A/S.

Ved mangelgennemgangen var der ganske få mangler, som blev rettet af Ingvarsen.

Tilsvarende blev der udført 5 års gennemgang i blok 1 og 1 års gennemgang i blok 4, hvor enkelte fejl blev rettet.

I mellem blokkene er zink skotrenderne konstateret knækket flere steder hvilket bevirker, at der løber regnvand ned mellem blokkene. Renderne i blok 10 og blok 5 er som de første blevet repareret. Der er for de øvrige blokke blevet indhentet tilbud på reparation af skotrenderne samt rensning af tagrender med tilhørende lukning med fuglenet for at undgå, at allikerne bygger rede i skotrenderne.

Derudover har bestyrelsen arbejdet på at finde en løsning for afledning af regnvand som både vil kunne være acceptabel og gavnlig for Benløseparken samt acceptabel for Ringsted forsyning, som har tilbudt at betale etableringsomkostninger og vedligeholdelsen i Benløseparken. Til dette formål har bestyrelsen allieret sig med rådgivende ingeniør Arne Andersen fra Fjerring til at varetage Benløseparkens Ejerforenings økonomiske og tekniske interesser over for Ringsted Forsyning. Bestyrelsen fandt dette nødvendigt for at sikre ejerforeningen mod en løsning som i sidste ende kunne betyde store meromkostninger for ejerforeningen. Arne Andersen er derfor inviteret i dag, så han kan fortælle om det seneste forslag fra Ringsted Forsyning.

I øjeblikket er vi alle mere eller mindre berørt at det megen gravearbejde, som udføres i forbindelse med udskiftningen af de gamle fjernvarmerør. Tilslutning af blok 10 – 5 vil foregå inden for den næste måneds tid, det er aftalen, at der tilsluttes 3 blokke ad gangen, hvor de nye rør forsynes fra de gamle ledninger, således at der køres parløb med det gamle anlæg og det vil umiddelbart ikke give gener vedr. varmen. Afbrydelsen vil vare ca. 5 timer i hver blok. I henhold til tidsplanen vil alle være tilsluttet med udgangen af uge 49.

Der vil blive omdelt sedler i alle opgange med tidspunktet for omlægningen.

I det kommende år 2015/2016 er der på basis af det foreliggende budgetforslag planlagt følgende større vedligeholdelsesarbejder:

- Montering af altanpartier blok 7.
- Reparation af skotrender i blok 1-4 og blok 6-9.
- Rensning af tagrender blok 1-4 og blok 6-9.
- Begrænsning af åbninger i miljøskabe for flasker og aviser.

Økonomi nøgletal fra Varmecentralen:

Det har været et godt år for Benløseparkens Varmecentral A.m.b.a.

Resultatet for 2014/2015 udviser et overskud på 1,6 mio.kr.

Et beløb som netto vil blive tilbagebetalt til jer som varmemeforbrugere

Resultatet skyldes først og fremmest en væsentlig besparelse på varmecentralens brændselsomkostninger, dette på trods af et merforbrug i 2014/2015 på ca. 5 % i forhold til 2013/2014. Et merforbrug som er steget fra 985.000 m³ til 1.035.000 m³ eller ca. 50.000 m³ naturgas.

Til gengæld har der være et prisfald på 15 % på olie og dermed naturgas til varmemeforbrug, hvilket har bevirket en samlet besparelse på 600-700 t.kr.

Endvidere har varmecentralens produktion og salg af el igen i 2014/2015 givet et stort bidrag på netto ca. 700 t.kr.

Det må imidlertid forventes, at resultatet af varmecentralens drift i 2015/2016 vil blive påvirket negativt af ny lovgivning vedrørende produktion og salg af el.

Endvidere vil udgiften til finansieringen af udskiftningen af fjernvarmerørene i Benløseparken medføre en stigning i varmecentralens omkostninger.

Der må derfor forventes en varmeopkrævning på niveau med den nuværende betaling i den kommende periode.

Til slut vil jeg sige tak til administrator, vores viceværter, revisor og bestyrelsen for en god og stabil indsats samt et godt samarbejde i årets løb.

På bestyrelsens vegne

Steen Andersen

VSJ, foreslog at vi tog næste punkt med afledning af regnvand i Benløseparken før der stilles spørgsmål til beretningen, så AA, ikke skulle vente på det. Det var der ikke nogen indvendinger imod.

3. Orientering vedr. afledning af regnvand i Benløseparken ved Arne Andersen, Fjerring A/S

AA, forelagde det foreløbig skitseforslag fra Ringsted Forsyning til afledning af regnvand i Benløseparken, det blev opslået på overhead, så alle kunne se det.

AA, forklarede lidt om, hvad LAR står for (lokal afledning af regnvand) og hvad årsagen er til, at kommunerne landet over er i gang med det. For tid tilbage, da der ikke var så meget bebyggelse, asfalt og flisebelagt areal, var der ikke problemer med regnvand og opstuvning af vand ved store regnskyller, selv om der dengang kun blev lagt ét kloakrør, som både skulle lede regnvand og spildevand til rensningsanlæggene, det gør man ikke i dag, der bliver lagt separat rør. Det er nu sådan at Benløseparken har separeret kloakrør, ét til spildevand og et til regnvand, det til regnvand er dog et siverør system, det vil sige, at en del af regnvandet skulle sive ud i jorden på stedet, men det kræver, at der er sandjord og det er der ikke i Benløseparken, det er lerjord.

Ringsted Forsyning har fremsendt skitseforslag til Benløseparken, det indebærer, at alle regnvandsrør vil blive udskiftet til tætte rør og der vil blive lavet nogle lavninger i græsplænerne mellem blokkene, en lavning på ca. 50 cm med græs så det stadig kan slås med de maskiner, vi har i dag, der er også rørlægning under lavningerne, så der vil kun komme vand i lavningerne, når der kommer en meget kraftig regnskylle, det vil sige, at vandet vil stuve op der i stedet for at oversvømme vejen, p-pladser og garagepladser.

I forbindelse med det vil Ringsted Forsyning etablere regnvandsbassiner i Benløse Bypark samt en regnvands rende langs busvejen på bypark siden, som skal ledes videre ud gennem Byskoven, til den lavning der er der ude.

Det skal lige nævnes, at det forslag er helt prisneutralt også den ekstra vedligeholdelse, der eventuelt vil være, for Benløseparkens Ejerforening.

VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til AA vedrørende det.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Når der nu skal være den lavning, vil det så ikke give større problem med vand i kældrene end vi har i dag?

AA, Ringsted Forsyning er blevet bedt om at undersøge, om der er eller om det er nødvendigt, at etablere dræn uden om blokkene evt. med pumpebrønde for at undgå vand i kældrene.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvad med vores børn, skal de så rende og soppe i det vand, der kommer til at stå der, hvor længe vil der være vand i renderne?

AA, Man kan ikke vide hvor længe der vil stå vand i renderne, men det vil formentlig ikke være ret længe efter en kraftig regnskylle i skybrudstørrelse og så er børnene formentlig ikke ude og lege alligevel.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvad med de bede og beplantninger der står imellem blokkene, vil de blive berørt?

AA, Som det kan ses på skitsen, vil man lave renderne uden om bedene og beplantningerne.

VSJ, Da der ikke er flere spørgsmål til AA, vil vi takke ham for hans indlæg og besvarelser.

Så går vi over til spørgsmål vedr. formandens beretning.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Vedr. varmecentralens regnskab er det fint nok at få oplyst nogle nøgletal, men hvorfor udsendes regnskabet ikke sammen med Ejerforeningens og fremlægges her på generalforsamlingen vi er jo medejere?

SA, ja vi er medejere, men det er en anden forening med en bestyrelse, hvor vi har to repræsentanter, så det bliver svært.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Der er mange, der har husdyr, katte og hunde, Hvorfor gør bestyrelsen og viceværter ikke mere for at få dem fjernet, det er forbudt af have dem ifølge ordensreglement og vedtægterne?

SA, Hvis viceværter og bestyrelsen observerer husdyr hos beboer, bliver der givet besked til kontoret, som så skriver til den enkelte beboer, og gør vedkommende opmærksom på overtrædelse af reglementet og følgerne heraf.

Jeg kan kun opfordre beboer til at give kontoret besked, hvis de observerer overtrædelser af reglementet.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvordan vil I håndhæve det?

SA, såfremt en beboer ikke vil efterleve vedtægterne kan og vil vi gå rettens vej.

Der er beboere som ikke kan tåle dyr og bevist har købt en lejlighed i Benløseparken for at undgå gener fra husdyr. Det er derfor ikke rimeligt at de skal generes af naboer som overtræder vedtægterne og holder husdyr.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvorfor skal vi sortere vores affald? Skraldemændene blander gråt og grønt i samme bil, det har jeg set flere gange.

SA, som jeg omtalte i beretningen betaler vi ca. 80.000 kr. ekstra for tømning af fejlsorteret container. Når skraldemanden ser fejlsortering i en grøn container, tager han et billede af det og tømmer den i gråt, derfor ser det ud, som om han blander det sammen, men det er på grund af fejlsortering.

En fra forsamlingen, jeg har været rundt med skraldemanden, fordi jeg var nysgerrig og konstaterede, at der var mange fejlsorteringer, ét sted var der 15 plastposer i grønt affald.

SA, viceværterne vil inden for de nærmeste dag påsætte nye skilte på container klapperne med tekst på flere forskellige sprog, disse har vi fået fra Ringsted kommune.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Der var på sidste generalforsamling snak om de store ahorntræer, vi har på arealerne. Nå fælder man nogle for at lave nye bede for enden af blokkene og planter igen ahorntræer. Hvorfor er det ikke en helt anden type træer, der ikke bliver så store og sviner mindre.

SA/NB, de nye træer er podede ahorntræer, som aldrig vil blive så store, de vil også blive beskåret.

Spørgsmål fra forsamlingen:

I forbindelse med udgravning til de nye varmerør, kan det ikke være rigtigt, at man ikke kan komme over til sin garage på grund af store jordbunker og manglende gangplader over udgravningen.

SA, det vil vi følge op på. NB tager kontakt til entreprenøren med henblik på udbedring af dette.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab samt revisorpåtegning

Revisor CØ gennemgik regnskabet for perioden 2014/2015, som var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

CØ, gjorde forsamlingen opmærksom, at han har indgået et partnerskab med Beierholm revision og derfor skiftet navn. Derefter gennemgik CØ det udsendte regnskab meget grundigt, og gjorde forsamlingen opmærksom på, at der var taget stikprøver i bilag og der ikke var fundet nogle uoverensstemmelser med det fremlagte regnskab.

Afvielser fra budget der kan nævnes:

Der har været et fald i renovationsudgifter på kr. 20.026,- i forhold til budget.

Der har været et fald på afgifter på vandforbrug på kr. 26.096,- i forhold til budget, forbruget er faldet med 2 % i forhold til foregående år.

Der har været et fald i elforbrug på kr. 17.652,- i forhold til budget.

Der har været en stigning på slamsugning og tagrengerensning på kr. 71.143,- i forhold til budget, det skyldes oprensning og slamsugning af alle regnvandsbrønde.

Der har været en stigning på reparation og vedligeholdelse af maskiner på kr. 42.448,- i forhold til budget, det skyldes, at fejekosten til den nye traktor er med under dette punkt.

Regnskabet udviser et samlet underskud på kr. 238.505,- der af bestyrelsen foreslås overført til konto for overført resultat.

VSJ, forhørte sig, om der var spørgsmål til regnskabet.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Jeg har fremsendt spørgsmål til CØ på mail.

Ifølge oplysning fra kommunen ligger varmecentralen på vores grund, bør de ikke betale leje af grunden til ejerforeningen?

Vi har to selskabslokaler et i blok 6 (beboerforeningen) og et i blok 10 (ejerforeningen) samt 2 store lokaler i blok 6 (billardklubben). Denne har ca. 40 medlemmer også nogen uden for Benløseparken og et forbrug på ca. 25.000

kr. om året i lys og varme. Bør der ikke betales leje og forbrug til ejerforeningen for disse lokaler?

CØ oplyste, at grunden varmecentralen ligger på, er udmatrikuleret med eget skøde, så de skal vel ikke betale leje til Ejerforeningen.

De øvrige 3 spørgsmål vil SA svare på.

SA, de lokaler i kældrene er ikke registreret som selskabslokaler men som beboerlokaler, som er stillet til rådighed for beboerne, udlejningen af lokalet i blok 10 står jeg for og ligger inde med regnskab, der gennemsnitligt viser et overskud på ca. 6.000 kr., i de år hvor der ikke er væsentlige udgifter til vedligehold, maling, hvidevare, etc. Ved større investeringer har ejerforeningen ydet tilskud mod tilbagebetaling. Bestyrelsen mener ikke, der skal betales leje eller forbrug til ejerforeningen for nogle af lokalerne.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Det regnskab for udlejning, er det ét forsamlingen må få at se?

SA, ja det må i gerne, men det mangler at blive revideret af bestyrelsen.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Ved et møde jeg har haft med SA, har jeg fået oplyst at BP har fået 5.100 kr. for det store arbejde han lægger i hjemmesiden, har han også fået det i år?

CØ, nej det har BP ikke, men der er afsat 6.000 kr. i honorar pr. år til vedligeholdelse af hjemmeside konteret under signalforsyningen, det skal siges, der bliver betalt skat af det. Det har BP fået i år for vedligeholdelse af hjemmeside og infokanal.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Med hensyn til vedligeholdelse af bygninger bør bestyrelsen lave en 10 års plan for, hvad der skal laves, da jeg for nogle måneder siden skulle købe lejlighed her, syntes min advokat, det kunne være lidt farligt, da der ikke er en sådan, vi ved også godt, der kan komme afvigelse fra den plan.

SA, det vil bestyrelsen tage til efterretning, men SA bemærkede samtidig, at der i realiteten var en plan, idet der som tidligere drøftet over en 10årig periode sker udskiftning af altan- og vinduespartierne blok for blok.

Spørgsmål fra forsamling:

Er det ikke muligt at få et meget specificeret regnskab udsendt. I lighed med de supplerende oplysninger som Revisor giver i forbindelse med gennemgangen af regnskabet. Det er jo næsten mulig at se opdelingen hvis man gennemgår budgettet.

CØ, Jo det kan jeg egentlig ikke se skulle være et problem. Vi har jo alle oplæsningerne.

SA, det vil bestyrelsen tilslutte sig.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:

A Forslag fra bestyrelsen

VSJ der er ingen forslag fra bestyrelsen.

B Forslag fra medlemmer

B.1 Mågeplage

Vi føler os meget generet af mågerne i Benløseparken. De skrider døgnet rundt, så man ikke kan sove om natten eller have åbne vinduer, og overskider vores biler.

Det foreslås derfor, at ejerforeningen aktivt gør noget for at bekæmpe mågebestanden i Benløseparken. Forslagsstiller, Torben og Gitte Benløseparken 17.

VSJ, er forslagsstilleren tilstede, vil du uddybe forslaget.

Forslagsstilleren, der er ikke så meget at uddybe, jeg ved godt, at vi ikke kan eller må skyde dem.

SA, det er svært at gøre noget ved. Mågerne yngler ikke her i bebyggelsen, og derfor kan vi ikke få tilladelse til at regulere bestanden, men jeg er vidne om, at der er mange beboere, der smider brød ned på græsset til dem, især i blokkene 1 – 4.

Bestyrelsen vil aktivt forsøge at stoppe det, sende et brev rundt, hvor det henstilles til beboere ikke at smide brød ned på græsset for at fodre fuglene, det tiltrækker også rotter.

VSJ, spørger forslagsstilleren, om det er tilstrækkeligt.

Forslagsstilleren, ja vi kan jo ikke gøre andet.

VSJ, forslaget kommer ikke til afstemning, bestyrelsen vil arbejde aktivt for det, og ingen i forsamlingen har fremsat indsigelser overfor ønsket om at begrænse antallet af måger.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2015/2016.

Bestyrelsens budgetoplæg for 2015/2016 fremlægges af revisor.

CØ, gennemgik budgettet meget grundigt.

Budgettet for regnskabsåret 2015/2016 er udarbejdet med udgangspunkt i uændrede aconto opkrævninger i forhold til dem, der blev vedtaget på sidste generalforsamling.

Budgettet er baseret på indgående aftaler. Hvor sådanne ikke foreligger, er der regnet med anslåede prisstigninger i forhold til regnskabsåret 2014/2015.

Følgende stigninger er indregnet, elforbrug med 5 %, renovation er budgetteret med den faktiske rate for 2. halvår 2015, mens 1. rate for halvåret 2016 er budgetteret med en stigning på 5 % i forhold hertil. Vandforbrug, vandafledningsafgift og rensningsbidrag er budgetteret med udgangspunkt i de for 2. halvår 2015 gældende priser, svarende til en stigning på 6 %.

Revisor og juridisk assistance er budgetteret ud fra et skøn til det forventede omkostningsniveau.

Bestyrelseshonorar er budgetteret uden stigning til i alt kr. 48.000. Trappevask mv. er budgetteret med en stigning på 2 %. Lønninger, pensionsbidrag, feriepenge og sociale ydelser er budgetteret med en stigning på 2 % baseret på 2 heltidsansatte viceværter inklusiv afsat til ekstra assistance. Administrationshonorar er budgetteret med en stigning på 0,75 % til kr. 1.421.100,-. Øvrige omkostninger er budgetteret med anslåede prisstigninger på ca. 3 % i forhold til regnskabsåret 2014/2015. Der er taget følgende punkter med i budgettet til vedligeholdelse:

1. Montering af nye altanpartier, blok 7.	3.075.000,00 kr.
2. Montering af nyt tagpap i skotrender i sammenbygning, 8 blokke	200.000,00 kr.
3. Rensning og eftergang af tagrender haveside, 8 blokke	146.800,00 kr.
4. Begrænsning af containeråbning flasker og aviser, 40 stk.	34.000,00 kr.
5. Diverse ad hoc.	500.000,00 kr.
<u>I alt</u>	<u>3.955.800,00 kr.</u>

VSJ, forhørte sig om der var spørgsmål til budgettet, det var der ikke.

Vedtagelse af budget.

Budgettet blev herefter sat til afstemning med uændrede fællesudgifter fra den 1. januar 2016.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget uden skriftlig afstemning.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

VSJ, oplyste, at følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg, Per G. Hansen, GH Ejendom A/S og Bjarne Petersen, BP 61 st.tv.

VSJ, oplyste, at de to bestyrelsesmedlemmer modtager genvalg, er der nogle modkandidater.

VSJ, spurgte forsamlingen en gang til og konstaterede, at det var der ikke, så der blev genvalg.

VSJ, Følgende bestyrelsessuppleanter er på valg, Lars Højgaard, BP 75, st.tv. og Eyip Yildirim BP 117, 2.tv. VSJ, forhørte sig om de stiller op igen, det gør de, er der andre der stiller op, det var der ikke så Lars Højgaard og Eyip Yildirim blev genvalgt.

8. Valg af revisor.

VSJ, bestyrelsen anbefaler genvalg til CØ fra Beierholm Revision og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, CØ som genvalgt.

9. Valg af administrator.

VSJ, bestyrelsen anbefaler genvalg til GH Ejendom A/S og da der ikke var nogen modkandidater, betragtede VSJ, GH Ejendom A/S som genvalgt.

10. Eventuelt.

VSJ, er der spørgsmål til bestyrelsen kan de fremlægges her, jeg skal lige gøre opmærksom på, at der ikke kan vedtages noget under eventuelt.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvem har opsat rygeforbudsskilte i den ene halvdel af kælderen i blok 1?

SA, det har administrator på opfordring af beboerne, da de var meget generet af, at der ofte var samling af beboere, som står og ryger.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvad med at få det gjort i alle kældre?

SA, det vil bestyrelsen overveje, men det er svært at håndhæve.

En fra forsamlingen var ked af, at Mette fra kontoret ikke var tilstede, idet han ville takke hende for hendes store hjælpsomhed og flinke måde at være på. Bestyrelse og administrator blev anmodet om at viderebringe beskeden. SA, ja selvfølgelig vil vi det. Det er da rart at høre.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Der er mange alliker der bygger reder i samlingerne mellem blokkene, kan vi ikke få gjort noget ved det?

SA, jo, der vil i forbindelse med udskiftning af skotrender blive sat noget kraftigere net op end det der sidder i dag, for det bider de bare i stykker.

En fra forsamlingen har observeret, at folk udefra kommer her og vaske tæpper, til trods for, at der er låse på vandet ved garagerne. Beboer herude låser op for dem, det er meget uansvarligt og dyrt for os alle. Jeg opfordre beboer her til, at holde øje med det og evt. påtale det overfor den der, låser op. Der kunne måske også skrives og omdele et generelt brev på flere sprog.

VSJ konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål, indlæg til eventuelt og gav ordet til SA for en afsluttende bemærkning.

SA, takkede forsamlingen for god ro og orden, dirigenten og revisor for en god ledelse og fremlæggelse af regnskab samt bestyrelsen og administrator for en god indsats i året, der er gået.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.10.



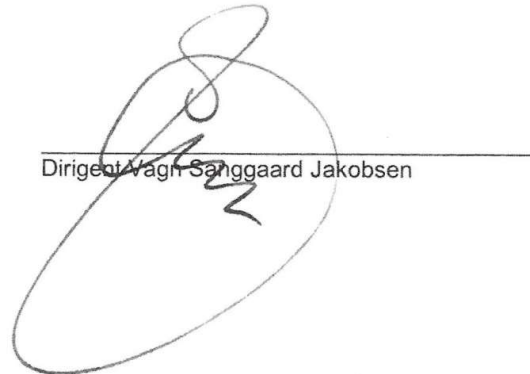
Referent Bjarne Petersen

Godkendt d. 6 oktober 2015



Formand Steen Andersen

Godkendt d. 6 oktober 2015



Dirigent Vagn Sanggaard Jakobsen