

Generalforsamlingsprotokollat

År 2017, den 25. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ishøj Centrum Blok I og II, Vejlebrovej 122, st. (foreningslokalerne).

Den udsendte dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste år
3. Forelæggelse af årsrapport
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Tilstede fra bestyrelsen var formand Benny Stisen (BS), Bent From (BF), Ifat Hussain (IH) og Thomas Walther (TH). Derudover var administrator v/statsautoriseret revisor Preben Kellerstrøm (PK) samt Pia Kryger fra Revisam2000, som blev valgt som referent.

Medlemmerne var fremmødte med et fordelingstal på i alt 728 ud af 7.280.

En enkelt var mødt i henhold til fuldmagt.

BS bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

PK blev valgt som dirigent og PK erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig i enhver henseende og henviste til dagsorden dateret den 18. september 2017.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

BS gennemgik bestyrelsens beretning, der er udsendt som en del af årsrapporten.

BS oplyste, at det har været et stille år og derved spares der penge.

BS oplyste, at der har været mange skader bl.a. vandskader – fordi folk er uopmærksomme på hvad de selv foretager af reparationer og derved ender det galt og bliver en omkostning for Ejerforeningen.

I januar blev der installeret nye varmemålere. Nu skal Brunata ikke ind i lejlighederne for at aflæse. Det foregår på parkeringspladsen i Brunatas bil med elektronisk aflæsning.

Facaden er i en frygtelig stand og ser forfærdelig ud. Forslag til udbedring kommer senere.

Den forrige bestyrelse har brugt rigtig mange penge på at renovere facaden – men det har ikke været godt nok.

BF og BS har deltaget i grundejerlaugsmøderne. Formanden for blok 6 ønskede ikke at være formand mere, så BS stillede sig til rådighed.

BS sluttede af med at takke alle medlemmerne, grundejerlaugspersonalet og administrator for deres arbejde.

Beretningen godkendtes herefter.

3. Forelæggelse af årsrapport

Årsrapporten blev gennemgået af PK på vegne af administrator. PK forklarede lidt om hvordan regnskabet er bygget op og om de forskellige erklæringer, der er i regnskabet som underskrives af bestyrelsen, administrator og revisor.

PK oplyste, at fra EF revisor – var der ingen bemærkninger til regnskabet i den erklæring de har udfærdiget.

Herefter gennemgik PK regnskabet omkring indtægter og udgifter.

Der er indtægter på kr. 2.470.000 – der er budgetteret med kr. 2.336.000,

Vedligeholdelsesomkostninger kr. 1.743.000 er højere end budgetteret på kr. 1.682.000. Bl.a. forbrug af vand er steget.

Det henstilles stadigvæk til, at hver især ikke bruger mere vand end højst nødvendigt.

Administrationsomkostninger er faldet lidt og det er fordi administrator ikke har taget helt det de skulle. En af besparelserne ligger også i, at PK har sin sekretær med som referent, hvor det før var advokaten der tog referat.

Der er et overskud på kr. 265.000 imod budgetteret kr. 86.000.

På tagrenoveringen bliver afskrevet pr. år kr. 20.000.

Bankbeholdningen er i dag på ca. kr. 1.100.000.

Overskuddet bliver henlagt til egenkapitalen.

Der er et tilgodehavende fra grundejerlauget på forudbetaling vedrørende renovation på kr. 140.000.

Der står kr. 93.000 på grundfonden. Der indbetales og henlægges hver måned til grundfonden, fordelt på ejerne i henhold til fordelingstal.

Regnskabet blev herefter godkendt og de fremmødte udtrykte glæde for bestyrelsens arbejde.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse og indkomne forslag

BS oplyste, at vedligeholdelsesplanen afventer fremtidig renoveringsplan.

Der er store udgifter der ligger fremover – derfor er der ikke udarbejdet nogen vedligeholdelsesplan.

5. Indkomne forslag

Der var indkommet to forslag og det var fra bestyrelsen.

Det ene er affaldsskakte og det andet er indhentning af tilbud på reparation af østfacaden.

Affaldsskakte

BF orienterede om, at EU har vedtaget, at alle lande inden 2022 skal sortere sit affald. Det er lagt ud til hver kommune, hvordan det skal håndteres.

Affaldet skal sorteres i mad, restaffald, papir, pap og jern.

Bestyrelsen foreslår, at lukke skakterne når der samtidig er opstillet øer med container til det forskellige affald.

Kommunens renovationsfolk vil så hente affaldet fra øerne. Men indtil nu, er der ingen klare udmeldinger, hvordan det hele skal foregå.

Men som BF sagde, skal det forberedes nu fra Ejerforeningens side.

Daniel – 116

Daniel spurgte, om der i den forbindelse kunne undværes gårdmænd og dermed opnå en besparelse.

BS svarede, at når det træder i kraft, vil det kaste en del arbejde med sig – da der skal bygges øer – det er meget omkostningstungt.

Salima – 112

Hun spurgte, om der gives affaldsbøtter til beboerne gratis. Det gjorde man i en anden blok.

BS oplyste, at beboerne selv skal afholde den udgift - men BS ville tage det op i grundejerlauget for at ensarte det og evt. udlevere grønne affaldsposer - gratis.

BS oplyste, at Arbejdstilsynet har været på besøg og de var ikke begejstret for skraldespandene – de indeholdt mikroorganismer og var til skade for de ansatte og deres håndtering af affaldet.

Der skulle foretages en afstemning om, at lukke affaldsskakterne.

Der blev stemt, og der var flertal for, at lukke affaldsskakterne, når de nye sorteringscontainere er opstillet.

Reparation af østfacaden

BS oplyste, at bestyrelsen skal have de fremmødtes accept på, at der kan indhentes tilbud på reparation af østfacaden.

Herefter skal reparationstilbuddene godkendes på en ordinær og en ekstraordinær generalforsamling.

BS orienterede lidt om østfacadens skader og hvordan den er blevet repareret undervejs.

Bestyrelsen har haft en bygningsingeniør ud for at kikke på facaden. Han konstaterede, at der ingen svamp eller råd er.

Konklusion fra ingeniøren er, at der skal sættes plader uden på den eksisterende facade. Det vil holde i ca. 30 år. Men det er en meget bekostelig affære.

BS oplyste, at hvis man vil se en facade der er ved at blive renoveret – kan man se på den over ved Egely (Q8) – der er de i fuld gang med en renovering.

BS orienterede om, at der er kommet en rapport fra Energistyrelsen – den skal fornyes hvert 10. år.

BS mente, at der kommer lidt varmebesparelse og CO2 udledning bliver mindre.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

PK gennemgik budgettet.

Udgifterne er lidt højere – ca. kr. 20.000 højere en budgetteret.

BS oplyste, at vaskeriindtægterne bortfalder – da vaskeriet er blevet lukket. Men så bruges der heller ingen strøm og vand.

Budgettet godkendtes.

7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer

På valg er Thomas og Bent.

Begge blev herefter genvalgt

8. Valg af en suppleant til bestyrelsen

Carl Christensen træder ud.

På valg var Daniel.

Dette blev godkendt.

Bestyrelsen ser således ud:

Benny Stisen - formand

Bent From – næstformand

Thomas Walther – bestyrelsesmedlem

Ifat Hussain – bestyrelsesmedlem

Daniel - suppleant

9. Valg af revisor

Addere Revision i Køge blev foreslået genvalgt til at foretage revisionen i regnskabsåret 2017/18.

Dette blev godkendt.

10. Eventuelt

PK oplyste, at under dette punkt kan der tales om alt – men der kan ikke tages nogen beslutninger.

BS oplyste om kommende projekter – bl.a den nye Letbane.

Den skal køre fra Ishøj Station forbi EF indkørsel og langs vejen ud af Strandvejen til Lyngby.

BS og BF har deltaget i møderne omkring banen og hvilke områder der skal ”lejes ud” til selskabet og evt. inddrages - mens der arbejdes på Letbanen.

Den 23. november skal der afholdes en åstedesforretning og borgmesteren i Lyngby vil sætte sig i imod det. Så måske bliver det ikke til noget.

BS oplyste, at Grundejerlauget vil have indflydelse.

Ifat fra bestyrelsen sørger for, at lægge hele projektet på hjemmesiden, så hver især kan læse om det.

BF nævnte, at ved Ejerforeningens indkørsel skal der laves et lyskryds – så Letbanen kan komme ind og ud.

Daniel - 116

Daniel spurgte, hvornår den forventes færdig. BS sagde, at i 2024 skal den være færdig – men som han sagde - går alting jo aldrig helt efter planen. Det kommer også an på vind og vejr.

BS orienterede om P-pladserne, asfalteret indkørsel og opstreget P-båse der nu er ordnet.

Kommunen vil gerne leje pladsen overfor Aldi og der vil komme en lejeindtægt ind på kr. 62.500 hvert år. Det har de accepteret.

122, 2. 4.

Knyttede en kommentar om, at det er meget fede tiltag der er sket og at de er meget glade for det.

Han spurgte, om man måtte komme med en ide til parkering. Han syntes ikke det var helt optimalt som det kører nu, hvis ejerne skal have besøg af gæster. Et forslag kunne være, at man kunne registrere flere biler.

BS syntes det var en god ide – og sagde at de helst ville have det skriftligt sendt til Grundejerlauget.

BS oplyste, at der lige nu kun kan registreres en bil og det skal gøres med kode og password. Det er bl.a. for at undgå misbrug.

Nedergaard – 128

Ville gerne have lidt hjælp omkring parkeringen og indtægten. BS stillede sin hjælp til rådighed.

Nedergaard – 128

Spurgte om faldstammerne var blevet rensset.

BS oplyste, at det var de i dag.


Generalforsamlingen sluttede og PK takkede for god ro og orden og takkede for fremmødet.

Karlsunde, den 26. oktober 2017

Dirigent:


Palleen Kellerstrøm

Formand for EF:


Benny Stisen