

E/F MATR. NR. 3 Q BAGSVÆRD
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ONSDAG, DEN 2. september 2020

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Fællesrummet, Telefonfabrikken, Gladsaxe Kulturhus, Telefonvej 8, 2860 Søborg kl. 19.00, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2019 til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget for 2020
5. Forslag
 - Ingen indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Nuværende bestyrelse består af:

Formand: Eske Toft, E.st.th. (på valg i 2020, genopstiller)

Næstformand : Brian Bunk Jensen, K. 2.tv. (på valg i 2020, genopstiller)

Kasserer: Ulrik Thomsen, B.2.tv. (ikke på valg)

Bestyrelsesmedlem Jette Bjørn Wagner, F.2.tv. (på valg i 2020, genopstiller)

Bestyrelsesmedlem Bjarne Kjellberg, H.2.tv. (ikke på valg)

7. Valg af suppleant
 1. suppleant: Chanterith Hing, I. st.tv. (genopstiller ikke)
 2. suppleant: Morten Albæk, B.1.th. (ikke på valg)

8. Valg af revisor og suppleant for denne.

Revisor: Børge Nielsen, F.st.tv. (genopstiller)

Revisor: Claus Bilberg, C. 1.tv. (genopstiller)

Suppleant: Camilla Wagner Pedersen, D.2.tv. (genopstiller ikke)

9. Eventuelt.

Følgende ejere var repræsenteret:

Lejlighed	Beliggende	Ejer	Antal stemmer
1	A st.tv.	Vibeke Anette Bak	2
2	A st.th.	Hanne Buchwald	2
3	A 1.tv.	Hans Steffen Jørgensen	2
5	A 2.tv.	Lilian & Niels Erik Hansen	2
6	A 2.th.	Peter Speck	2
7	B st.tv.	Hanne Kaufmann	2
11	B 2.tv.	Teresa Thomsen	2
13	C st.tv.	Ingrid Liselotte Nissen (F)	2
14	C st.th.	Lasse Carl Kjøge, Minerva Kjøge	2
15	C 1.tv.	Jette og Claus Bilberg Lauritsen	2
16	C 1.th.	Ernst Jørn (F)	2
19	D st.tv.	Edith Hartmann Koch (F)	2
20	D st.th.	Bozena Madsen	2
21	D 1.tv.	Allis Lissi Kjær Schiller (F)	2
23	D 2.tv.	Camilla Wagner Pedersen (F)	2
24	D 2.th.	Susanne Franzen	2
25	E st.tv.	Tove Nyboe (F)	2

Fortsættes

Fortsat

Lejlighed	Beliggende	Ejer	antal stemmer
26	E st.th.	Agnete Inger Marie & Eske Toft	2
27	E 1.tv.	Pernille Carstens & Per Krath	2
28	E 1.th.	Hanne Kjer (F)	2
29	E 2.tv.	Helle Johan (F)	2
30	E 2.th.	Eleanor Jean Bomholt (F)	2
31	F st.tv.	Inger Margaretha Nielsen og Børge Gunnar Nielsen	2
35	F 2.tv.	Jette Bjørn Wagner	2
37	G st.tv.	Bente og Hans Christian Juul Hansen	2
40	G 1.th.	Lotte Bak	2
41	G 2.tv.	Kirstine Prema Lebech	2
42	G 2.th.	Claus Burgaard (F)	2
43	H st.tv.	Sonja & Erik Rask Reifling	2
45	H 1.tv.	Hanne Marie Lebech	2
46	H 1.th.	Ella Holmsgaard Clausen	2
48	H 2.th.	Jette og Per Jørgensen	2
51	I 1.tv.	Hanne Lemche (F)	2
52	I 1.th.	Kirsten og Ove Larsen	2
54	I 2.th.	Concetto Briguglio (F)	2
55	K st.tv.	Karen og Poul Melgaard	2
56	K st.th.	Anne Binzer Hermann & E. Juul Fangsø	2
57	K 1.tv.	Poul Bjørnholdt Bertelsen (F)	2
59	K 2.tv.	Charlotte Lund Jensen og Brian Bunk Jensen	2

Samlet fremmøde

I alt var således 39 ud af 60 lejligheder repræsenteret med et samlet stemmetal på 78 ud af 120

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent valgtes Peter Lautrup (PL).

PL bemærkede, at den ordinære generalforsamling på grund af restriktioner som følge af covid19 ikke kunne opfylde vedtægtsbestemmelsen om, at generalforsamling skal afholdes i marts eller april måned.

PL kunne efterfølgende konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet lejlighederne var repræsenteret med 65 %.

Der var ikke indkommet forslag, og der var ingen bemærkninger til den udsendte dagsorden.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Foreningens formand Eske Toft aflagde på vegne af bestyrelsen behørigt beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Beretningen vedhæftes som bilag 1 til nærværende referat.

Beretningen medførte kun få kommentarer, der relaterede sig til bestyrelsens store indsats. Beretningen blev herefter godkendt af forsamlingen med applaus.

Ad. 3 Fremlæggelse af årsrapport for 2019 til godkendelse.

Peter Lautrup gennemgik på bestyrelsens vegne det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2019.

Som det fremgår af regnskabet udviste det et resultat på kr. 299.341, som blev foreslået overført til næste år.

Regnskabet var revideret af de af ejerforeningen valgte revisorer uden bemærkninger.

Regnskabet gav ikke anledning til spørgsmål, hvorefter dette blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Fremlæggelse af budget for 2020

Peter Lautrup gennemgik og kommenterede det budget for 2020, der var udsendt med indkaldelsen til nærværende generalforsamling, udvisende uændret bidragsbehov på kr. 1.800.000.

Der var ingen bemærkninger til de fremlagte budget, som herefter blev taget til efterretning.

Ad. 5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemme

Afgående formand Eske Toft modtog genvalg og blev valgt for 2 år indtil 2022

Afgående bestyrelsesmedlem Brian Bunk Jensen modtog genvalg og blev valgt for 2 år indtil 2022

Afgående bestyrelsesmedlem Jette Bjørn Wagner modtog genvalg og blev valgt for 2 år indtil 2022.

Bestyrelsen fremstår herefter således:

Eske Toft,	E St.th.	Formand	(indtil 2022)
Ulrik Thomsen	B 2.tv.	Kasserer	(indtil 2021)
Bjarne Kjellberg	H 2.tv.	Best.medl.	(indtil 2021)
Jette Wagner	F 2.tv.	Best.medl.	(indtil 2022)
Brian B. Jensen	K 2.tv.	Best.medl.	(indtil 2022)

Ad. 7. Valg af suppleanter

Afgående suppleant, Chanterith Hin, modtog ikke genvalg. Erik Reifling H st.tv. modtog efter indstilling valg og blev valgt for 2 år indtil 2022.

Følgende suppleanter er således valgt:

Morten Albæk	B 1.th.	1. suppleant	(indtil 2021)
Erik Reifling	H st.tv.	2. suppleant	(indtil 2022)

Ad. 8. Valg af revisor og suppleant for denne

Børge Nielsen blev genvalgt for 1 år indtil 2021

Claus Bilberg blev nyvalgt for 1 år indtil 2021

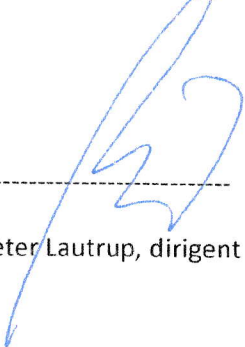
Der blev ikke valgt nogen suppleant.

Ad. 9. Eventuelt

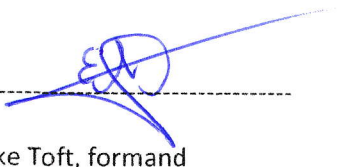
Ud over få bemærkninger om asfaltbelægningen, støj fra kollegiet og ved avislevering samt om ejerforeningens forsikringsdækning var der intet under eventuelt.

Dirigenten kunne herefter konstatere at dagsordenen var udtømt kl. 20.10 og takkede for god ro og orden

Aarhus, den 15. september 2020



Peter Lautrup, dirigent



Eske Toft, formand

Bilag 1: Bestyrelsens beretning for 2019.

Bestyrelsens beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

**Ejerforeningen matr.nr. 3 Q Bagsværd
Ordinær generalforsamling for året 2019**

Bilag 1

Beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling den 3. april 2019 bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

Formand Eske Toft. E st.th.

Næstformand Brian B. Jensen. K 2.tv.

Kasserer Ulrik Thomsen. B 2.tv.

Bestyrelsesmedlem Bjarne Kjellberg. H 2.tv.

Bestyrelsesmedlem Jette Wagner. F 2.tv.

Suppleant Morten Albæk. B 1.th.

Suppleant Chanterith Hing. I st.th.

I den forløbne bestyrelsesperiode er der ikke sket nogle ændringer i bestyrelsens sammensætning. Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Nye beboere.

I 2019 har følgende lejligheder fået nye ejere.

- 1. januar 2019, lejlighed 133I, 2. tv. Christian Scales.
- 1. april 2019, lejlighed 133G, 1. th. Lotte Bak.
- 1. juli 2019, lejlighed 133H, 2. th. Jette og Per Jørgensen.
- 1. september 2019, lejlighed 133B, st. tv. Hanne Kaufmann.
- 15. oktober 2019, lejlighed 133A, 2. th. Peter Speck.

Vi byder velkommen i ejerforeningen til de nye ejere.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2019. Beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

En stor tak til alle de frivillige, der til hverdag yder en stor indsats for at holde ejerforeningens bygninger og grønne områder i velplejet stand. Enten som en del af tirsdagsholdet, morgenholdet der passer svømmebassinet, fejning af garageområdet eller enkeltopgaver der løses i løbet af året

Arbejdsdage.

Igen i 2019 var der 2 fællesarbejdsdage, den 4. maj og 28. september. Der var igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort de to dage. Der blev ryddet op i fællesrum, pudset vinduer, fjernet spindelvæv, vasket lampeskærme, ordnet legeplads, flyttet havemøbler op fra kælderen og i efteråret blev de vasket af og sat ned igen, fejlet garager og meget andet. Alt sammen med et godt humør.

Bestyrelsens beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

Haven.

Vi fik lavet et sikkerhedseftersyn af legepladsen og blev anbefalet at få øget tykkelsen af faldunderlaget der var for tyndt og vippemotorcyklen trængte til reparation og maling. Det resulterede i at vi udskiftede vippemotorcyklen med en spilophøne samt lagde et ekstra lag faldgrus på hele legepladsen. 16 tons blev fordelt med håndkraft af tirsdagsholdet.

Rutsjebanen var blevet taget ned i 2018, da den trængte til at blive repareret og malet, det kunne ikke betale sig så en ny blev sat op i foråret 2019.

I et forsøg på at få flere insekter i haven har vi indkøbt og opsat to små insekthoteller. Af hensyn til fuglelivet er der opsat to ekstra foderbrætter og vi fodrer fugle hele vinteren igennem, det har trukket mange af de små fugle til haven.

Haven er stor og der er meget at holde. I 2019 blev der 2 færre på tirsdagsholdet så der mangler hjælp til at holde den. Er du interesseret i at hjælpe er du velkommen, det behøver ikke at være på en tirsdag, der er altid noget der kan laves i haven.

Kloakkerne.

I forbindelse med den årlige gennemgang af alle kloakbrønde kunne vi desværre konstatere at der kommer andet i dem, end hvad der normalt skal i en kloak. I den store brønd hvor alle vores kloakrør samles inden de løber videre ud, kunne vi samle en hel bunke af engangsklude og vådservietter etc. op, de var næsten ved at stoppe kloakken til. Derudover er det også et glimrende materiale for rotter at bygge rede af.

Solfangeren til svømmebassinet.

Den nye solfanger blev installeret på taget af blok B, hvor den gamle også lå. Den nye er placeret midt på taget så den er nemmere at servicere og vi kan holde en sikkerhedsafstand på 2 m til tagkanten. Efter den var installeret viste det sig at de gamle rør, der var trukket inde i skorsten, desværre var utætte og vi måtte installere nye rør, denne gang blev de ført på ydersiden af skorstenen.

Gril på altanerne og ved poolen.

Vores husorden blev ændret så det nu er tilladt at grille på altanerne under hensyntagen til de øvrige beboere, men kun med el- eller gasgril. På området ved poolen blev det ændret til kun at benytte gasgril.

Altanbrystninger.

Vi har igen i 2019 haft hjørner der er faldet af altanbrystningerne, vi vil derfor i år få gennemgået dem alle og udbedret de skader der er på dem, der er i alt 640 m. altanbrystninger. Vi vil i den forbindelse også få dem vasket med algefjerner.

Forsikringer.

I 2018 skiftede vi forsikringsselskab fra forsikringsselskabet Gjensidige til Lokal Forsikring i Næstved. Hos forsikringsselskabet Nærsikring AS tegnede vi en lovpligtig arbejdsskadeforsikring. I juni fik vi besked fra Nærsikring AS at denne forsikring ville overgå til Lokal Forsikring pr. 1. januar 2020 uændret og med den samme dækning.

Bestyrelsens beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

Hos Danske Forsikring, der er en del af Topdanmark, tegnede vi i 2018 en Netbankforsikring igennem vores bank. I august 2019 fik vi besked fra Topdanmark at samarbejdet mellem Danske Bank og Top Danmark var stoppet og vores forsikring derfor skiftede navn til Topdanmark. Der er ingen ændring på forsikringen i den forbindelse.

Ændrede og opsagte aftaler.

Vi er begyndt at gennemgå de faste aftaler vi har med leverandører. Følgende aftaler er ændret eller sagt op, det har betydet en årlig besparelse på ca. 44.000 kr.

- Danfoss. Ændret til en billigere aftale.
- Rentokil skadedyrsbekæmpelse. Opsagt.
- Varmekonsulent. Ændret til en billigere aftale.
- Have Foreningen. Abonnement opsagt.

De nye adgangsveje til tagene.

De nye adgangsveje til taget blev færdig installeret i januar 2019, og har givet en meget lettere og sikker adgang til taget. Med et større mandehul er det også nemmere at få materialer op på taget.

Dørtelefonanlægget.

Det blev vedtaget på generalforsamlingen at udskifte dørtelefonanlægget med et tilsvarende anlæg. Selve udskiftningen blev gennemført i august måned uden de store problemer. En enkelt defekt dørtelefon er senere blevet udskiftet.

I forbindelse med tilbuddet var der også givet tilbud på en eventuel udskiftning af ledninger til dørtelefonanlægget hvis de gamle ikke kunne bruges. Det blev der heldigvis ikke bug for. Efterfølgende har vi haft nogle udfordringer med et par enkelte lejligheder hvor man kunne høre når der blev ringet på hos andre. Det havde ikke noget med selve dørtelefonerne at gøre. Efter forskellige undersøgelser fandt vi ud af at det skyldtes resonans igennem betonen og de metalrør der er brugt til at føre ledningerne fra lejlighed til lejlighed i. Dette har vi også fundet en løsning på.

Vandforsyning af varmt brugsvand.

I forbindelse med vores løbende forebyggelse af Legionella er vi fortsat med at motionerer de 20 cirkulationsventilerne vi startede med i 2018. Vi fik et fornuftigt resultat i de Legionellaprøver der blev taget i august måned, derfor har vi efterfølgende successivt ændret motioneringen så vi nu gør det hver 6 uge i stedet for hver 2. uge. Vi har i marts måned i år fået taget nye Legionella prøver for at holde øje med niveauet.

Rørene er en del tilkalkede og er ved at nå grænsen for udskiftning. De bør derfor udskiftes i løbet af næste år.

Ladepladser til el-køretøjer.

Der er i det sidste år kun kommet en forespørgsel om ejerforeningen vil opsættes ladepladser til elbiler og der er ikke kommet flere elbiler end den ene der også var sidste år. Da der ikke er det store behov for ladepladser til el-køretøjer i ejerforeningen og regeringen ikke har forhandlet en energilov på plads der også omhandler el-køretøjer, ved vi ikke om der senere vil blive givet tilskud til oprettelse af ladepladser. Bestyrelsen vil derfor ikke gå videre med opgaven på nuværende tidspunkt

Bestyrelsens beretning for 2019 i Ejerforeningen 3Q.

og der vil ikke blive givet tilladelse til oprettelse af private ladepladser hverken i garageområdet eller det fri.

Da det er ejerforeningen der skal stå for infrastrukturen i forbindelse med ladepladser, vil en eventuel løsning blive en der kan bruges af alle beboere med ladepladser i det fri på parkeringsarealet. Der vil ikke blive oprettet ladepladser i garageområdet under huset. Derudover skal ladepladserne kun være for ejerforeningens medlemmer og ikke udefrakommende, heller ikke gæster.

Renovation.

Vi har haft et møde med Gladsaxe kommune om sortering af dagrenovation der skal deles op i restaffald og madaffald. Sidste år startede kommunen med sorteringen i villaer og rækkehuse og her i foråret begynder sorteringen for etageejendomme. Man starter med Mørkhøj området, vi hører under det sidste område hvor der skal sorteres. Afhængig af hvordan det går forventer kommunen at det bliver sidst på året eller i begyndelsen af 2021.

Sorteringen i madaffald og restaffald betyder at vi skal sortere vores dagrenovation i to forskellige affaldsposer der skal afleveres i to forskellige affaldscontainere.

Vi vil få mere information inden de starter i vores område.



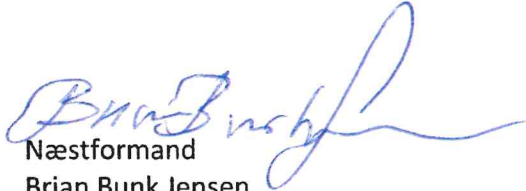
Formand
Eske Toft



Kasserer
Ulrik Thomsen



Bestyrelsesmedlem
Bjarne Kjellberg



Næstformand
Brian Bunk Jensen



Bestyrelsesmedlem
Jette Wagner