

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2023 i Ejerforeningen 3Q.

Ejerforeningen matr.nr. 3 Q Bagsværd

Beretning for 2023 i Ejerforeningen 3Q.

Generalforsamlinger.

Der blev i 2023 afholdt nedenstående generalforsamlinger:

- Den Ordinære Generalforsamlingen 2023 blev afholdt den 26. april 2023.
- Ekstraordinær generalforsamling om nye vedtægter blev afholdt den 9. november 2023.

Derudover blev der afholdt et beboermøde om ændring af vedtægter den 9. oktober 2023.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling den 26. april 2023 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 Erik Reifling. H st.tv.
- Bestyrelsesmedlem Jette Wagner. F 2.tv.
- Suppleant Per Jørgensen. H 2.th.
- Suppleant Berit Spanggaard. C 2.tv.

Der blev afholdt 6 bestyrelsesmøder i 2023.

Nye ejere.

6 nye ejere flyttede ind i 2023.

- B. st.tv. Minna Rosenborg,
- C. 1. th. Ida Bach Pedersen
- D. st. th. Birgitte Harboe
- E. 1. th. Jeannette Belling
- F. 1. tv. Mohammad Rahmanian
- I. st.th. Mahnaz Moghaddas

Velkommen til alle nye ejere i Ejerforeningen 3Q.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2023.

Ud over nedenstående korte referater af de enkelte punkter henvises der til årets udsendte servicemeddelelser samt generalforsamlingsreferater.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2023 i Ejerforeningen 3Q.

De frivillige.

En stor tak til alle de frivillige der har ydet en stor indsats for at holde ejerforeningens bygninger og grønne områder i velplejet stand. Enten som en del af det nu nedlagte havehold, morgenholdet der passer svømmebassinet, eller fodring af fugle, storskrald og diverse små vedligeholdelsesopgaver.

Rensning af ventilationsskakte.

Alle ventilationsskakte fra badeværelse og køkken blev rensset.

Det var 20 år siden de sidst blev rensset og de var meget beskidte og trængte virkelig til rensning. Alle bør selv jævnligt rense ventilationsventilerne i badeværelse og køkken, det vil hjælpe på luftcirkulationen i lejligheden.

Desværre var der de fleste steder monteret emhætter på udsugningen i køkkenet så det ikke kunne lade sig gøre at indregulere udsugningen, derfor blev det ikke gennemført. Det er planlagt at rense ventilationskanalerne hvert 5. år for fremtiden.

Badesæsonen.

Det blev besluttet at ændre på svømmebassinets åbningsperiode i år da der næsten ikke er nogen der bader i de første 14 dage af maj og de sidste 14 dage i september. Svømmebassinet åbnede lørdag den 13. maj og lukkede søndag den 17. september. Som noget nyt blev vangerne ikke båret ned i kælderen i år men opbevaret på svømmebassinområdet.

Oprydning efter jordforurening.

Oprydning efter jordforureningen var planlagt til 2022 men blev udskudt flere gange. Den er endelig efter møje og besvær blevet gennemført og reetablering af haven afsluttet i december måned.

I reetableringsaftalen med Region Hovedstaden ville de lægge rullegræs i alle de arealer de havde ryddet op i. Entreprenøren HCS skulle selv reetablere de arealer de havde ødelagt under arbejdet. HCS ville så græs på de græsarealer de havde ødelagt og tilbød derfor at de for 20.000 kr. mindre end det Region Hovedstaden havde afsat til rullegræs ville så græs over det hele. Regionen ville kompensere os med 96.050, 00 kr. Vi indgik derfor en aftale med HCS at de såede græs i alle arealerne for 76.050, 00 kr. Det ville samtidig spare os for at vi selv skulle vande de arealer der var lagt rullegræs i.

Vores hjemmeside.

Vi aftalte med firmaet AWORK at de skulle oprette en ny hjemmeside for os. Det har desværre ikke været et vellykket forløb at få den etableret. Der har været mange problemer undervejs og det er der stadig

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2023 i Ejerforeningen 3Q.

Fælles arbejdsdage.

Der blev i 2023 afholdt to fællesarbejdsdag én i foråret og én i efteråret. Der var igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort de dage og der var mange opgaver der blev løst i et godt humør.

Elforbrug.

På grund af de stigende elpriser ændrede vi på de perioder ventilation der udlufter fra køkken og badeværelse. Den brugte ca. 1/3 af det samlede strømforbrug til ejerforeningens udstyr.

Ved at ændre på det har vi ændret det årlige elforbrug fra ca. 32.000 kWh til 23.550 kWh i 2023. Elforbruget på ladestandere er ikke indregnet i dette forbrug.

Opdatering af vedtægter.

Vi har arbejdet med at få vores vedtægter opdateret, i den forbindelse afholdt vi et beboermøde den 9. oktober 2023, der var desværre ikke den store interesse for at deltage i mødet.

Den oprindelige plan var at bruge Normalvedtægterne med nogle afvigelser for vores ejerforeningen. Det viste sig desværre at være meget besværligt og en del at det der står i normalvedtægterne samt de ændringer vi havde ville kræve 100% vedtagelse, derfor opgave vi det. Vi arbejder nu videre med at ændre vores nuværende vedtægter på nogle områder der behov for en opdatering.

Kongens Lyngby den 30. april 2024.

Ejerforeningen matr. Nr. 3Q Bagsværd

Eske Toft
Formand

Brian Bunk Jensen
Næstformand

Ulrik Thomsen
Kasserer

Jette Wagner
Bestyrelsesmedlem

Erik Reifling.
Bestyrelsesmedlem