

E/F Nærum Park

Referat af Generalforsamling i Ejerforeningen Nærum Park onsdag den 30. januar 2013 kl. 18.30 på Nærum Skole

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning om det forløbne år
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2011/2012 med påtegning af revisor
5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer
Ingen forslag
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2012/2013
7. Valg af formand (Kim Hansen valgt i 2012 – ikke på valg)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
Nuværende bestyrelsesmedlemmer:
Peter Lund (valgt i 2012 for 1 år – på valg)
Søren Hedegaard (valgt i 2012 for 2 år – ikke på valg)
Dorthe Møller (valgt i 2012 for 1 år – på valg)
Bjarne Lund Olesen (valgt i 2012 for 2 år – ikke på valg)
Henrik Wahlstrøm (valgt som suppleant i 2012 for 2 år – ikke på valg)
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent:

Poul Turley blev valgt som dirigent.

Mødt/repræsenteret var 29 ejere.

Der blev budt velkommen og dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af referent:

Dorthe Møller blev valgt som referent.

3. Formandens beretning om det forløbne år

Formandens beretning var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Der blev spurgt, om der var nogen spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Dørtelefoner blev bragt op. Som foreslået på sidste generalforsamling har bestyrelsen undersøgt forskellige muligheder for at øge sikkerheden. Vi har indhentet tilbud på blot låse på døren, samt 2 tilbud på dørtelefoner. Det har vist sig, at det er meget dyrt at etablere dørtelefoner, og det kan ikke gøres uden at vi enten tager lån, eller folk betaler ekstra for det. Det skulle dog være muligt at skifte låse og låseblik i alle indgangsdøre uden at skulle skifte døre.

En anden mulighed er, at vi indhenter fællestilbud på nye lejlighedsdøre. Man kunne indhente fællestilbud til dem der føler sig usikre med de nuværende døre. Pt. skulle en sikkerhedsdør koste ca. 13.000 kr (check hjemmesiden under Bestyrelsen - Nabohjælp).

Vaskerierne: sidste år blev der gennemført en undersøgelse af folks vaskevaner. Vi har diskuteret en videreudvikling af vaskerierne, som kunne være at samle det centralt, evt. at finde en anden betalingsform (elektroniske kort). Evt. ændringer vil ikke blive gennemført uden at spørge generalforsamlingen. Beretningen blev godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2011/2012 med påtegning af revisor
Revisor Martin Råbjerg fra Revisionsfirmaet Arne Bang gennemgik regnskabet.

Der er et underskud på 125.000, som primært skyldes, at varmecentralen blev dyrere end budgetteret. Til gengæld er vandudgifterne faldet, idet der var fejl på en gammel vandmåler, og vi har fået penge refunderet.

Punktet 'Andre indtægter' på side 7 dækker taglån.

'Isenkram' dækker bl.a. indkøb af skilte.

Der er et nyt punkt på side 8: garager. Garagerne er købt med overtagelse 1. oktober 2012 og betaling var endnu ikke foretaget den 30/9 2012 (er sket efterfølgende). Formanden redegjorde for købet af garagerne. Indtægterne går til betaling af lånet. Købet er således udgiftsneutralt for foreningen.

Der blev spurgt, om der var yderligere spørgsmål til regnskabet. Regnskabet godkendt.

Tak til revisor Martin Råbjerg for gennemgangen.

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer
Ingen forslag er modtaget.

6. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2012/2013

Der blev fremlagt et budget, hvor bestyrelsen lagde op til en nedsættelse af medlemsbidraget på 9%.

Bestyrelsen fremlagde desuden en 10-årsplan for planlagte større vedligeholdelser.

Nedsættelsen skyldes, at dagrenovation fremover skal opkræves direkte hos beboerne via ejendomsskatterne. Dette er dog (ligesom sidste år) kun sket for blok 1's vedkommende, og det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvordan kommunen vil rette op på det. Endvidere undersøger administrator, om vi skal have skatten nedsat, nu hvor der bruges containere og der ikke længere skal hente affaldssække i skralderummene.

Budgettet indeholder endvidere lejeindtægter og udgifter til garager.

Der kom et forslag om, at sidste års budgettal også burde fremgå af oversigten.

Budgettet vedtaget.

Fællesudgifterne bliver nedsat med tilbagevirkende kraft pr. den 1. marts 2013.

7. Valg af formand (Kim Hansen valgt i 2012 for 2 år – ikke på valg)

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Nuværende bestyrelsesmedlemmer:

Peter Lund (valgt i 2012 for 1 år – på valg) Genvælt

Søren Hedegaard (valgt i 2012 for 2 år – ikke på valg)
Dorthe Møller (valgt i 2012 for 1 år – på valg) Genvalgt.
Bjarne Lund Olesen (valgt i 2012 for 2 år – ikke på valg)
Henrik Wahlstrøm (valgt som suppleant i 2012 for 2 år – ikke på valg)
Valgt som suppleant: Claus Nordkild (valgt for 2 år).

9. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Arne Bang blev genvalgt.

10. Eventuelt

Følgende punkter kom op under eventuelt:

Affaldsordningen: Vi må se på, om tørrepladserne skal forskønnes efter anlæggelsen af de nye molokker, bl.a. er tørrepladsen ml. blok 4-5 aldrig blevet lukket ordentligt af.

Det blev påpeget, at nogle bilister ikke parkerer korrekt på parkeringspladsen. Desuden lader nogle bilister motoren gå i tomgang. Der var enighed om at påtale dette.

Manglende saltning på parkeringspladsen: Da viceværten jo ikke kan salte døgnet rundt, blev det foreslået at stille en spand salt på parkeringspladsen, så folk selv kan strø, om nødvendigt.

Det blev foreslået at lægge Forsikringsoplysninger på hjemmesiden. Bestyrelsen ser på det.

Bestyrelsen sætter et 3. vejbump op. Der blev spurgt, om ikke man kunne fjerne 1/3 af bumpet ind mod garagerne, så cyklister ikke kører midt ude på vejen, men kører ind mod garagerne. Det blev afvist med den begrundelse, at bilister der bakker ud, kan komme til at ramme cyklisterne, hvis de kører helt ind til højre.

Der blev spurgt, om gavlene er hulrumsisoleret. Det blev de i 1986, men der er kun 8 cm mellemrum mellem stenene, hvilket ikke er nok.

Der blev spurgt, om den kasse med sand i, der står på bagvejen, har nogen funktion længere. Bestyrelsen ser på det.

Det blev påpeget, at kældernedgangen ved blok 5 ikke er lavet ordentligt. Bestyrelsen ser, om der skulle være yderligere defekter.

Viceværten overtager trappevask på prøve pr. 1. marts. Der blev spurgt, om det ikke ville gå ud over havearbejdet. Bestyrelsen har vurderet, at det skulle kunne lade sig gøre pga den uudnyttede tid som opstår ved, at der ikke længere skal tømmes affaldsskakter.

Der blev påpeget problemer med byggesnavs på trapperne, når folk renoverer deres lejligheder. Der var enighed om, at folk, der renoverer, burde rengøre trappen efter sig, men at man også må vise forståelse for byggearbejdet.

Formanden takkede for fremmødet. Mødet sluttede kl.19.50.

