

**Referat af generalforsamling i E/F Åkandehusene II d. 28. maj 2008 i Mørkhøj Bibliotek,
Ilbjerg Alle 38A, 2730 Herlev kl. 19.00**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med på påtegning af revisor
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår
5. Valg af formand for bestyrelsen
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor og evt. suppleant for denne.
10. Indkomne forslag
11. Eventuelt.

Bestyrelsesmedlem Ronni Engelhardt Andersen indleder og byder velkommen. Han beklager den for sene udsendelse af indkaldelsen og gør opmærksom på at man i bestyrelsen har indkaldt selvom fristen er overskredet, da man har vægtet, at afholdelsen inden udgangen af maj var væsentlig.

1. Valg af dirigent. Tina Sommer fra Administrea blev valgt. Hun gør opmærksom på at generalforsamlingen ikke er lovlig indkaldt. Indkaldelsen er omdelt den 19. maj og forslagene d.26. maj. Der er ikke indsigelser mod fristen hvorfor generalforsamlingen gennemføres.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Velkommen til generalforsamlingen

Sen inkaldelse

Vi beklager meget, den sene indkaldelse til generalforsamlingen.

Situationen var, at der skulle tages hensyn til 2 ting

- Indkaldelse med 3 ugers varsel
- Generalforsamlingen skulle være holdt inden udgangen af maj måned

Den sene indkaldelse skyldes, at det jo også var nødvendigt, at lokalet var på plads og REA påtager sig ansvaret for det.

Vi håber imidlertid, at generalforsamlingen alligevel kan gennemføres, således at vi kan komme videre.

Der er tale om en ordinær generalforsamling, hvor der kun er punkter på programmet, som ejerne har indflydelse på, hvorfor kun ejerne er inviteret denne gang.

Og så er vi ellers kommet til første punkt på dagsordenen, som er valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Tina Sommer fra Administrea, og hvis der ikke er nogle indsigelser, så værsgo Tina.

Bestyrelsesberetning

Velkomment til vores generalforsamling.

Vi håber fortsat, at de fleste er glade for at bo i ejerforeningen og at vi efterhånden får konvereret nogle flere lejere til ejere.

For at komme ind på noget helt nyt, som også har stået på hjemmesiden, så har Ernst & Young indgået lejeaftale om højhuset og forventet indflytning er 1. september 2008. Der vil kunne være op imod 1.000 arbejdspladser i højhuset.

Omkring grunden overfor, så er der ikke noget nyt så vidt vi ved.

Udskiftninger i bestyrelsen

Bestyrelsen har desværre været lidt hårdt ramt af udskiftninger. Henrik Gjøl nåede ikke, at deltage i bestyrelsesmøder. Simon Buchhardt valgte senere at træde ud af personlige årsager.

I februar 2008 valgte formand Ole Lindaa at trække sig ud af bestyrelsen for at få lidt bedre tid til sin båd og for nyligt trådte Charlotte Mathiessen ud også af personlige årsager.

Så der er brug for masser af ekstra kræfter og personer der har lyst til at vise engagement er meget velkommen til at stille op senere, når vi kommer til det.

Information til beboere

Tankegangen er, at der er en hjemmeside og nyhedsbrevet.

Vi er blevet kritiseret for ikke, at lægge bestyrelsesmødereferater ud. Vi anser dette som bestyrelsens arbejdsredskab og orienterer om alt af interesse på hjemmesiden og i nyhedsbreve.

Vi vil dog overveje, at lægge korte beslutningsreferater ud på hjemmesiden for at imødekomme ønsket om information.

Alle i bestyrelsen har jo arbejde ved siden af og den bedste måde at komme i kontakt med bestyrelsen er at sende en mail. Vi vil svare disse, når det er muligt, herunder evt. efter næste bestyrelsesmøde.

Fællesarealer

Det ligger selvfølgelig os alle meget på sinde, at fællesarealerne er i orden.

Herunder selvfølgelig også med tanke på fejl/mangler. Vi mistede desværre i vores tidligere formand en masse kompetence – rådgivende ingeniør – men bestyrelsen har besluttet at hente hjælp udefra med hensyn til en uvildig gennemgang af fællesarealerne. Dette bliver igangsat snart og kan formentlig gøres således, at de punkter der vil opstå/ikke er tilfredsstillende også vil kunne behandles på 1. års gennemgangen.

Affald, Gitte

Gitte orienterede om de affaldsproblemstillinger. Affald er helt klart, at som bestyrelsen har brugt mest tid på og det går også fremad. Der er fortsat skraldestop, men det har hjulpet at bestyrelsen har omdelt skraldeposer til alle beboere – hvilket vil blive gentaget.

Vil skal dog fortsat gøre opmærksom på, at det er af afgørende betydning, at alle er opmærksomme på, at det kun er køkkenaffald, der er pakket ind i de rigtige små skraldeposer, der må komme i skaktene og at alt hvad der hedder løse Pizzabakker, reklamer, flasker mv. er streng forbudt.

Ronni tilføjede, at man i grundejerforeningen arbejder på at få storskraldsordningen etableret.

Vicevært og rengøring

Vi har skiftet viceværtfirma tidligere pga. utilfredsstillende rengøring. Det fungerer godt med det nye firma og vi har et fornuftigt samarbejde.

Bestyrelsen hører gerne fra beboere, der oplever u hensigtsmæssigheder i forbindelse med rengøring eller andre vicevært opgaver.

Vi er gået over til 2 gange ugentlig trappevask op til 2. Sal og det har hjulpet opgangen udseende.

Grundejerforening

Grundejerforeningens bestyrelse er blevet etableret og Ronni fra EF Åkandehusene II er kommet med i bestyrelsen, hvilket også var vores mål.

Grundejerforeningen har endnu ikke formelt overtaget aralerne, men er igang med en proces omkring dette.

I grundejerforeningen er der dog indtil videre diskuteret skilte, skoleveje, stier, vand i ramblaen, skraldespande mv.

Grundejerforeningen har ikke selv en hjemmeside, men bestyrelsen for Åkandehusene II vil løbende informere via hjemmeside og nyhedsbreve.

Kommentarer til årsberetningen:

Robert var glad for at der bliver hentet ekstern hjælp til gennemgangen af vores blokke. Påpegede desuden følgende utilfredsheder: At opslagstavlerne var så længe om at blive sat op.

Postkasser hos de fraflyttede er fyldt med reklamer.

Affaldsproblemer. Robert mente ikke at skaktens hældning er udført korrekt. Der var på et tidspunkt tale om en mekanisk løsning. Vi beder den eksterne tage et kig på det igen, men det er blevet gennemgået og det er udført korrekt. Den mekaniske løsning virkede ikke efter hensigten og er derfor fjernet.

Storskraldssituationen er uholdbar. Grundejerforeningen arbejder på det.

Ville gerne have skraldespande på området. Er også Grundejerforeningens område.

Andre til mødet mente klart at beboerne i vores blokke var nogle svin. Der er konstant affald som folk bare henlægger.

Altaner med forkert hældning. Vil blive udført korrekt.

Manglende fuger under vinduer skal på til 1.års gennemgang.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Tina startede med at meddele at fordelingstallet for varme og vand bliver nedsat pr.1.7. med 60 til varme og 25 til vand.

Ronni gennemgik regnskabet. Tina forklarede at varmpengene er et engangsbeløb til Brunata for opstart som ny bruger, fremtidige år skal Brunata alene have for udarbejdelse.

Alle regninger bl.a. til vicevært bliver godkendt af bestyrelsen og vi er kritiske og holder øje.

Regnskabet for 2007 blev godkendt.

4. Budget for indeværende regnskabsår.

Tina gennemgår budgettet. Ronni uddyber følgende:

Sommerfest som er ny og gerne skulle afholdes til august. Der skal lejes telte etc.

Fællesområderne. Der skal investeres i flere cykelstativer. Der er opsat de som er projekteret, men vi må konstatere at det ikke er nok. Vi vil også gerne investere i bænke, borde og en grill til fælles området ved legepladsen.

Kommentarer fra beboere:

En beboer foreslår at der bliver sat askebægre op udenfor opgangene. Bestyrelsen overvejer.

Robert mener viceværtregningen er for høj. Bør fastansætte en mand i stedet. Dette medførte kommentarer fra flere. Det vil være meget dyrere med en fast mand, da det ikke er nok.

Viceværten skal stå til rådighed alle dage hele året rundt. Samtidig bliver det Ejerforeningens problem at dække ved ferie og sygdom. Dette er ejerforeningen ikke involveret i når man benytter et firma.

Søren redegjorde for legepladserne. De skal ses i forbindelse med de andre legepladser på området. Der er presset på overfor Sjælsø for at få de nøjagtige papirer over legepladserne. Tegningerne er hos Ronni.

Robert forslår at teknisk forvaltning bliver kontaktet og at der indkaldes til et møde m. Sjælsø og Grundejerforeningen. Så tingene kunne komme på plads. Robert vil gerne hjælpe med det.

En beboer foreslår et fælleslokale på området. Ronni vil gå videre med i Grundejerforeningen.

Budgettet blev herefter godkendt

Bestyrelsen vil fortsat arbejde med grundejerforeningen ang. Udgifter til legeplads og øvrige fælles ting omkring bygninger.

Vicevært udgifter vil løbende følges op og ses i forhold til markedets priser.

Fordelingstallet i det udleverede materiale er forkert for 2008. Tallet er efter endelig opmåling ændret til 8.862, hvorfor dette bør benyttes – Budget 2008 vedlægges med korrekt fordelingstal.

5. **Valg af formand til bestyrelsen.** Søren Smidstrup – ejl.nr. 70, Gyngemose Parkvej 16, 6.th. blev enstemmigt valgt. (2 årige periode)
6. **Valg af medlem til bestyrelsen.** Robert Olejnik – ejl.nr. 4, Gyngemose Parkvej 10, 1.tv. blev valgt (2. årig periode)
7. **Valg af suppleanter.** Charlotte Mathiesen ejl. 1 – Gyngemose Parkvej 10, st.tv og Henrik Gjørl - ejl 52, Gyngemose Parkvej 16, st.tv. blev valgt. (2 årig periode)
8. **Valg af administrator.** administrea aps blev genvalgt.
9. **Valg af revisor.** Ecomentor blev genvalgt.

Lasse Nøddekær var repræsenteret ved fuldmagt fra Jakob Johansen som er nød til at trække sig fra bestyrelsen.

Det blev vedtaget at Lasse Nøddekær fremover er valgt som repræsentant for K/S Åkandehusene II.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Bestyrelsesformand Søren Smidstrup – ejl 70

Bestyrelsesmedlemmer:

Ronni Engelhard – ejl. 13

Gitte Albrechtsen – ejl. 26

Robert Olejnik – ejl.4

K/S Åkandehusene II – Lasse Nøddekær

Suppleanter:

Charlotte 1 – ejl.

Henrik Gjøl – ejl 52

10. Indkomne forslag.

Forslag om grilning med kul ikke skal være tilladt. 3 stemmer for. Forslaget er ikke vedtaget.

Bestyrelsen hænger et opslag op om at vise hensyn ved grilning.

Forslag om arbejdslørdag. Blev ikke vedtaget.

Kunne evt. kombineres med sommerfesten.

11. Evt.

Parabolsagen bliver behandlet hos en advokat.

Der er opstillet et ulovligt pileflethegn.

Forslag på at der kigges på en billigere løsning med Internet og tv.

Dirigenten takkede for god ro og orden og herefter sluttede generalforsamlingen kl. 21.40.

Dato

Dirigent – administrator Tina Sommer

Dirigentens bemærkning: Der er ikke i referatet angivet afstemningsresultat efter fordelingstal. Det bemærkes, at udfald af stemmeafgivningen for hver enkelt afstemning blev kontrolleret i forholdt til de fremmødtes fordelingstal.