

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården

År 2018, den 24. oktober, kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Laugsgården på adressen Skaffervej 4, 1. sal i "Sjakket".

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år, herunder en gennemgang af økonomien for reno-
veringen af opgangene.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
4. Forslag:
 - a: Bestyrelsen foreslår etablering af briksystem til yderdøre. Budgettet er på ca. kr. 200.000,00 og beløbet foreslås taget fra det almindelige vedligeholdelsesbudget.
 - b: Bestyrelsen foreslår udarbejdelse af en 10-års vedligeholdelsesplan til en ca. pris på kr. 55.000,00. Beløbet foreslås taget fra det almindelige vedligeholdelsesbudget.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
6. Valg af formand.
Andreas Houlberg Kristiansen er på valg og modtager genvalg.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Finn Buch Petersen er på valg og modtager genvalg.
8. Valg af repræsentant til Gårdlauget Skaffervej (formand)
Finn Buch Petersen er på valg og modtager genvalg.
9. Valg af suppleanter
 1. suppleant, Kristian Rahbek er på valg og modtager genvalg.
10. Valg af statsaut. revisor
11. Eventuelt
 - a: Bestyrelsen vil, med henblik på en drøftelse med kommunen om parkeringsforholdene på Skaffervej/Bi-
siddervej, høre medlemmernes oplevelse heraf.
 - b: Bestyrelsen vil kort orientere om projektet på naboejendommen, "Emaljehaven". Derudover vil bestyrelsen høre, om der er stemning for at bidrage økonomisk til projektet.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Formanden, Andreas Houlberg Kristiansen, bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: ejendomsadministrator Cecilie Lundkær fra Newsec Datea A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 28 ejere, heraf 7 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.506/8.084.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år, herunder en gennemgang af økonomien for renoveringen af opgangene.

Formanden Andreas Houlberg Kristiansen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der var bl.a. følgende kommentarer/spørgsmål til beretningen:

Støj i gården: Nogle ejere tilkendegav, at de var utilfredse med støjen i gården. Ordensreglementet bliver ikke overholdt, på trods af, at reglerne hænger som opslag flere steder. Det blev oplyst, at der er 4 andre ejendomme og at disse er inddraget i problematikken. Bestyrelsen opfordrede til, at alle tager hensyn til hinanden. Der vil i maj måned blive omdelt et brev, hvor man indskærper reglerne.

Polishbehandling: Bestyrelsen har besluttet at trappetrinene ikke skal have polishbehandling, da det ikke gav den ønskede effekt i forhold til prisen.

Info om projektet: Projektet er landet under budget og der bliver, som tidligere oplyst, ingen egenbetaling. Der vil blive oprettet en afdragsordning med entreprenøren, hvor der afdrages med kr. 40.000,00 indtil fakturaen er betalt. Der var stor ros til bestyrelsen fra generalforsamling.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Controller, Marianne Andersen, gennemgik årsregnskabet for året 2017/2018, som viste et overskud på kr. 775.135,00. Overskuddet blev fordelt således, at kr. 300.000,00 blev overført til maling af opgangene og kr. 475.135,00 blev overført til istandsættelse af opgangene. Egenkapitalen udgør kr. 788.405,00, og det er planen, at der skal henstå kr. 500.000,00 til kritiske ting.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag.

a: Bestyrelsen foreslår etablering af briksystem til yderdøre. Budgettet er på ca. kr. 200.000,00 og beløbet foreslås taget fra det almindelige vedligeholdelsesbudget.

Bestyrelsen motiverede deres forslag. Baggrunden for at stille forslaget var, at det flere gange er erfaret, at folk ikke kan komme ind. Dørene er beregnet til, at der skal sidde et briksystem, hvorfor det ikke fungerer optimalt på nuværende tidspunkt.

Der er mange nøgler i omløb, og dette vil man også komme udenom ved at skifte til et briksystem. Det er muligt at afmelde brikker, så det er nemmere at styre. Derudover har der været talt om, at hver ejer får 3 forskellige farver brikker, således at det er nemmere at kende forskel. En brik kommer til at koste kr. 30,00 pr. stk.

En ejer tilbød hjælp til at indhente tilbud og måske selv komme med et tilbud, da han er låsesmed.

Forslaget om at etablere et briksystem til en ca. pris på kr. 200.000,00 blev enstemmigt vedtaget.

b: Bestyrelsen foreslår udarbejdelse af en 10-års vedligeholdelsesplan til en ca. pris på kr. 55.000,00. Beløbet foreslås taget fra det almindelige vedligeholdelsesbudget.

Bestyrelsen motiverede deres forslag. Baggrunden for at udarbejde en vedligeholdelsesplan var, at finde ud af, hvilke vedligeholdelsesarbejder foreningen kan forvente.

Forslaget, om at få udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan til en ca. pris på kr. 55.000,00, blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Controller, Marianne Andersen, gennemgik budgettet for året 2018/2019, som indebar uændrede fællesudgifter.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 6 – Valg af formand.

På valg som formand var Andreas Houlberg Kristiansen for to år. Andreas var villig til genvalg og blev enstemmigt genvalgt for to år.

Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem var Finn Buch Petersen på valg for to år. Finn var villig til genvalg og blev enstemmigt valgt for to år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Andreas Houlberg Kristiansen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Finn Buch Petersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Villads Lærke	på valg 2019

Ad 8 – Valg af repræsentant til Gårdlauget Skaffervej (formand).

Finn Buch Petersen var på valg, og blev enstemmigt genvalgt.

Finn, kunne oplyse forsamlingen om, at der også arbejdes med støjgenerne i gårdlauget. Herudover kunne det oplyses, at der bliver etableret en ny port samt en sandkasse ved legehuset. Sandkassen skal lukkes hver gang man går fra den, ellers vil den blive fjernet igen.

Viceværten vil, i den nærmeste fremtid, sætte sedler på alle barnevogne, så der kan blive ryddet op i dem. Der arbejdes på, at få etableret en fast grill.

Ad 9 – Valg af suppleanter.

1. suppleant Kristian Rahbek var på valg for to år og blev enstemmigt genvalgt. Herudover blev der valgt tre ekstra suppleanter ind i bestyrelsen, hvorefter foreningens suppleanter er som følgende:

1. suppleant Kristian Rahbek	på valg i 2020
2. suppleant Dennis Dalgaard	på valg i 2019
3. suppleant Ejnar Johansen	på valg i 2019
4. suppleant Mette Skouenborg	på valg i 2020
5. suppleant Karen-Margrethe Callsen	på valg i 2020

Ad 10 – Valg af statsaut. revisor.

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 11 – Eventuelt.

Under punktet eventuelt blev bl.a. følgende emner drøftet:

a: Bestyrelsen vil, med henblik på en drøftelse med kommunen om parkeringsforholdene på Skaffervej/Bisiddervej, høre medlemmernes oplevelse heraf.

Bestyrelsen kunne oplyse forsamlingen om, at der er et stort pres på parkeringspladserne, da der holder biler i begge sider af gaden. Dette er et stort sikkerhedsproblem, da en brandbil ikke vil kunne passere. Der var enighed blandt forsamlingen om, at der arbejdes videre med at få udvidet parkeringsarealet. Bestyrelsen vil løbende informere med opslag på websiden.

b: Bestyrelsen vil kort orientere om projektet på naboejendommen, "Emaljehaven". Derudover vil bestyrelsen høre, om der er stemning for at bidrage økonomisk til projektet.

Emaljehaven vil renovere hele vejstykket, hvis Laugsgården bidrager med et mindre beløb på mellem 30.000,00 – 50.000,00. Projektet vil mindske og sænke trafikken, således at det ikke blot bliver en gennemkørselsvej. Herudover vil det forskønne/løfte området. Der var fuld opbakning til, at bestyrelsen kunne gå videre med projektet.

Rabataftaler: Bestyrelsen kunne oplyse, at der er flere rabataftaler på vej og hvis man har nogle ideer, så er man velkommen til at skrive til bestyrelsen via kontaktformularen.

Facebookgruppe: Gruppen er beregnet til at supplere nyhedsbrevet, men erstatter ikke kontaktformularen.

Kældelokaler: Bestyrelsen har næsten identificeret alle ejerforhold mv. Pt. er der 14 kælderrum, der kan udlejes og ét der fortsat er uafklaret. Bestyrelsen vil kontakte dem der står opskrevet til et kælderrum. Prisen kommer til at være kr. 150,00 pr. år pr. kvm.

Myrer: Viceværten er ved at få et overblik over problemet, og igangsætter herefter udryddelsen.

Hundeproblemer: Der opfordres til, at kontakte ejeren først og finde en løsning.

Dades: Dades opfordres igen til at male/forskønne kioskfacaden. Administrator går videre med denne opfordring.

Flaskesamlere: Flaskesamlere er ikke velkomne på ejendommen. Der opfordres til, at porten lukkes hver gang og at man ikke lukker fremmede ind.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20:45 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.



Formandsberetning

Oktober 2017 – oktober 2018

Endnu et år er gået, og det har endnu en gang været et år med flere projekter.

Renoveringen af opgangene har fyldt en del af arbejdet i foreningen, hvorfor det ærgrer det mig, at afslutningen trak ud. Jeg håber alligevel, at alle beboere er tilfredse med resultatet. Budgettet for renoveringen vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Foruden opgangene er der blevet brugt en del energi, på gennemgang af kælderlokaler. En opgave vi må erkende har været mere besværligt end vi havde forestillet os. Men nu er vi langt om længe i mål, og kælderlokalerne er klar til at blive lejet ud.

I vores nærområde er der flere projekter under opsejling, hvor formålet er at skabe mere liv i gaden og byrummet. I februar blev vi gjort opmærksomme på, at vejstrækningen fra biblioteket for enden af Rentemestervej, ned til tankstationen, er tiltænkt byudvikling. Det skulle være et større projekt som ligger nogle år ude i fremtiden. På den korte bane, blev vi præsenteret for et projekt om forskønnelse af den sorte plet på hjørnet af Rentemestervej og Frederiksborgvej. Projektet vil også se på muligheden for at reducere farten på bilerne på Rentemestervej. Noget vi måske også skal se på, for enden af Bisiddervej.

Det sidste års tid har desværre ikke været uden gener, og især de sidste par måneder har givet anledning til flere ubehagelige oplevelser. Masseanholdelse i området omkring kiosken samt skyderi på Skaffervej er bestemt oplevelser de fleste gerne havde været foruden. Vi håber i bestyrelsen, at projekter som de førnævnte, kan være med til at skabe et bedre bymiljø og derved tryggere rammer for alle beboere.

Det næste år forventer vi ikke, at der skal igangsættes større projekter. Dem har der været mange af de sidste 4-5 år, så det er tiltrængt at der kommer mere fokus på den daglige drift. Jeg vil gerne opfordre medlemmer og beboere til at benytte vores kontaktformularen på hjemmesiden, såfremt der måtte være opgaver vi bør overveje.

Her til sidst vil jeg gerne benytte lejligheden til at sige tak til den øvrige bestyrelse for deres engagement og arbejde i det forgange år. Det har været en fornøjelse i endnu et år.

Med venlig hilsen

Andreas H. Kristiansen, Formand for bestyrelsen E/F Laugsgården

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Andreas Houlberg Kristiansen

Formand

PID: 9208-2002-2-613530340854

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2018 kl.: 20:39:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Cecilie Lundkær

Dirigent/administrator

RID: 52536081

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2018 kl.: 10:40:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 859c2d7eUnZH15303809

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.