

År 2008, mandag, den 6. oktober, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen "Laugsgården".

Til stede/repræsenteret var:

Orla Jørgensen  
Helen Hauberg/Jørgen Hauberg  
Henrik Bøgh Friis  
Curt og Christina Hasseriis  
Thom Joensen  
Kasper Aarby  
Hanne Jørgensen  
Arne G. Loud  
Janne Bille og Poul Overgaard  
Finn Danielsen  
Simon Darmer  
Poul og Bente Dahlsfeldt  
Jesper Raab  
Henrik Holm  
Ann Skov  
Elsebeth & Ole Bech  
Rose Bjørk Einarsdotir  
Janni Hansen/Jesper Thøgersen  
Michael Jensen  
Mikkel Olesen  
Martin Kahl  
Bente Glerup Jakobsen  
Lars Christian Pedersen  
Else-Marie Knudsen  
Søren Carlsen  
Dorthe Terese Strube  
Edith Mandrup-Christensen  
Mette Kornbek  
Michael Børresen  
Bo Vang Roldhave

Endvidere deltog Karin Riise (i det følgende KR) som repræsentant for DADES og på vegne af DATEA. Endvidere deltog Svend Erik Raahauge (SER) og Helena Koch fra DATEA.

### **1. Valg af dirigent**

Dorthe Strube fra bestyrelsen indledte med at byde velkommen. Bestyrelsen foreslog KR som dirigent. KR blev valgt uden modkandidater og konstaterede herefter generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

### **2. Valg af referent**

Helena Koch blev valgt som referent.

### **3. Årsberetning**

Formandens beretning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen, så alle var bekendt med indholdet. Formanden oplyste, at der i forhold til punktet bredbånd ønskes, at der nedsættes et IT-udvalg, der kan undersøge muligheder, priser m.m. for i givet fald at skifte leverandør.

Med hensyn til forskønnelse af gården blev der forespurgt, hvad foreningen faktisk får. Hertil svarede bestyrelsen, at foreningen får en flot gård gratis af kommunen, og når tiden nærmere sig, vil der blive afholdt informationsmøder. Før projektet går i gang vil det komme på dagsordenen på en generalforsamling, formentlig næste år. Der bliver ikke vedtaget noget, uden medlemmerne er hørt.

Der blev spurgt til, om YouSee's priser er dyrere end Dansk Bredbånd. Bestyrelsen svarede, at årsagen til at nedsætte et IT-udvalg er netop at se på priserne sammenholdt med andre udbydere. Der sker ikke noget skift, før et forslag i givet fald har været forelagt en generalforsamling.

Spørgsmålet om opsætning af parabol blev drøftet intenst. Administrator oplyste, at der ikke må opsættes parabol på ejendommen, medmindre man har ansøgt om tilladelse til dette. Ansøgning skal rettes til DATEA v/SER. Inspektøren anviser placering, ligesom beboeren skal skrive under på en erklæring, hvori man accepterer, at administrator anviser placering. Der skal erlægges et depositum samt tegnes separat forsikring. Ved fraflytning skal beboeren nedtage parabolen og retablere evt. murværk.

I forbindelse med, at der skulle findes ny vicevært, valgte bestyrelsen som en forsøgsordning at ansætte et viceværtfirma i stedet for en fast vicevært på ejendommen. Dette vil formodentligt spare foreningen penge. Man har afsat 12 timer om ugen til arbejdets udførelse. Medlemmerne må komme med tilbagemelding til bestyrelsen, såfremt man mener, at dette ikke er tilstrækkeligt i forhold til forventede service.

Der blev spurgt til, om der bliver opsat nyt håndtag på porten. SER og viceværtfirma finder en løsning på dette.

Flere medlemmer havde haft problemer med Dansk Bredbånd, og bestyrelsen svarede, at det netop var årsagen til, at man ønskede nedsat et IT-udvalg. Dirigenten efterlyste herefter interesserede beboere til at melde sig til udvalget. Simon Darmer og Kasper Aarby meldte sig.

Da der ikke fremkom flere spørgsmål/bemærkninger, kunne dirigenten konstatere, at årsberetningen var taget til efterretning.

#### **4. Årsregnskab for perioden 1.7.2007 - 30.6.2008**

KR forelagde herefter det af administrator udarbejdede og af foreningens statsautoriserede revisor reviderede regnskab stort kr. 1.748.123,80, som viste et overskud på kr. 107.883,88.

KR oplyste, at der er en skrivefejl på side 6, der skal stå "hævet fra grundfonden" og ikke "hensat til gårdrenovering".

På grund af de forhøjede vandpriser, opfordres beboerne til at være opmærksom på, at man ikke har toiletter, der løber. På opfordring vedlægges et separat ark, hvor man kan følge vandforbruget i forhold til sidste år. Som man vil se, er der i 2006 tale om skønnet forbrug. Til sammenligning kan nævnes, at forbruget i 2005 udgjorde et udgift på kr. 251.230 og i 2004 kr. 243.675.

En af beboerne undrede sig over det store beløb til varmeregnskab, idet man nu havde fået automatisk aflæsning. KR oplyste, at der fortsat skal en mand fra Brunata ud at aflæse. Det foregår bare uden for lejligheden.

Der blev spurgt til, hvad der er sket med den PC'er, som Torben havde. Bestyrelsen svarede, at den står ubenyttet på kontoret og er billigt til salg.

**Det blev enstemmigt vedtaget, at overskuddet skulle overføres til grundfonden.**

Da der ikke var flere spørgsmål til regnskabet, blev det herefter enstemmigt godkendt.

### 5. Årsbudget for 2008/2009.

KR gennemgik det af administrator sammen med bestyrelsen udarbejdede budget på kr. 1.940.000,00.

Posten ekstraordinær vedligeholdelse – større projekter – omfatter:

- reparation af fortov, Bisiddervej kr. 62.500,00
- udskiftning af låse kr. 62.500,00
- efterfugning af murværk kr. 150.600,00.

Årets budget har bestyrelsen foreslået forhøjet med 4,5% i forhold til sidste år.

Der blev spurgt til posten trappevask/renholdelse, hvorfor denne er steget så meget i forhold til sidste år. Hertil svarede SER, at det tidligere firma havde varslet forhøjelse af månedsprisen med næsten det dobbelte, hvorfor bestyrelsen havde bedt SER om at undersøge andre muligheder. Dette var resulteret i, at man havde truffet aftale med Anders Andersens Rengøring, som var ca. 4.000 kr. mdl. billigere end det eksisterende firma i forhold til deres varslede pris.

En af beboerne opfordrede SER til at tænke på, at man ved udskiftning gerne skulle have en nøgle, der kunne passe til tørrerum i andre opgange end ens egen. Dertil svarede SER, at man har noteret sig dette.

En beboer spurgte til, om bestyrelsen havde tænkt på maling af opgange. Man havde ikke planer om dette indenfor de nærmeste år, men bestyrelsen har noteret sig spørgsmålet.

SER oplyste, at det lovmæssigt kræves, at der opsættes nye postkasser inden årets udgang 2009. DATEA kommer med et oplæg til pris herpå, idet man vil indgå en samlet aftale med en tømrermester for alle de ejendomme DATEA administrerer, hvorved der opnås en større rabat.

En beboer spurgte til, om man kunne lave en 5 eller 10- års vedligeholdelsesplan, så medlemmerne kan se, hvornår udgifterne til de forskellige vedligeholdelsesopgave vil falde. SER oplyste at det koster ca. 30.000 kr. at få udfærdiget en sådan rapport. Bestyrelsen har noteret sig ønsket.

Totalbudgettet på kr. 1.940.000 for 2008/09 blev herefter med overvejende flertal godkendt, gældende fra 1. juli 2008.

#### 6. Valg af formand

Dorthe Strube var ikke på valg, og punktet bortfaldt.

#### 7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Mikkel Olsen var fraflyttet foreningen, og der skulle derfor vælges et nyt medlem til bestyrelsen. Cristina Hasseri blev valgt for en 2-årig periode.

#### 8. Valg af suppleanter

Michael Jensen stillede op og blev valgt for en 2-årig periode og Henrik Friis for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorthe Strube, Bisiddervej 6, 1. tv.	formand	på valg i 2009
Cristina Hasseri, Rentemestervej 18, 3. tv.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2010
Ilsab Børsting, Bisiddervej 10, 1. th.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2009
Michael Jensen, Skaffervej 13, 4. tv.	suppleant	på valg i 2010
Henrik Friis, Rentemestervej 18, 2. th.	suppleant	på valg i 2009

#### 9. Valg af revisor

BGC-Revision blev enstemmigt genvalgt som ejerforeningens revisor.

#### 10. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag og punktet bortfaldt.

#### 11. Eventuelt

En beboer oplyste, at der kun er skiftet enkelte radiatormålere i lejligheden, men der mangler stadig nogle. Medlemmer der stadig mangler at få skiftet målere, skal henvende sig til SER. Inspektøren vil da samlet tage kontakt med Clorius/Ista og få dem til at komme ud på ejendommen og færdiggøre arbejdet.

Det blev nævnt, om der ikke var mulighed for at få opstribning ved skråparkeringspladserne for at opnå en optimal parkering. SER kigger på det i samme forbindelse med, at fortovet skal repareres.

Flere havde vinduer der var i dårlig stand og meget utætte. Det blev forespurgt om man havde tænkt sig en generel udskiftning. SER oplyste, at det er noget der vil komme med i energimærkningen, som udarbejdes hvert 5 år, samt det var noget, der kunne medtages i kommende vedligeholdelsesplan.

SER præciserede, at man i tilfælde af reparationer i lejligheden i forbindelse med VVS-arbejder helst skal benytte ejendommens håndværker, idet han er bekendt med, hvor der skal lukkes for vandet. Der havde været flere større vandskader i ejendommen i den senere tid, idet nogle beboere blot havde udskiftet rør, uden at få lukket på fællesanlægget. I tvivlstilfælde kontakt da inspektøren i DATEA.

En beboer spurgte til, om kiosken måtte opbevare ting i opgangen og stille skrald i gården og udenfor butikken. En beboer synes, at bestyrelsen skulle se på hans dør og vinduer ud til gården, som ikke ser ret pænt ud. KR kigger på kioskens lejekontrakt og SER tager ud og ser på det. Bestyrelsen har overvejet, om han skal have opsat en skraldespand ude foran butikken.

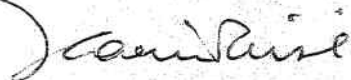
Det oplyses, at hvis man ikke har mulighed for at sende mail til bestyrelsen, kan man smide en seddel ind af døren hos et af bestyrelsesmedlemmerne, så vil de ringe op snarest.

Det blev aftalt, at næste års generalforsamling afholdes – såfremt det er muligt at få lokale -  
mandag den 5. oktober 2009 - samme tid og sted.

Da der ikke fremkom yderligere spørgsmål/bemærkninger, sluttede generalforsamlingen.

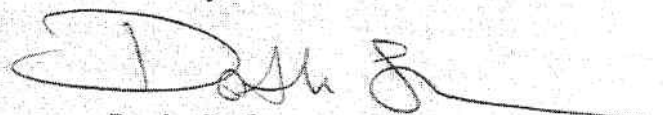
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



Karin Riise

For bestyrelsen:



Dorthe Strube  
formand



## Bestyrelsens beretning 2008

Først og fremmest velkommen til de nye ejere vi har fået i år. Vi håber I bliver glade for at bo i Laugsgården.

### **Vicevært.**

Vores vicevært Torben er stoppet i juli 2008 og vi har nu ansat firmaet Kreutzer Gruppen til at varetage alle viceværtsopgaver.

## Projektstatus for 2007/2008

### **Bredbånd/dørtelefoni:**

Vi er gået i dialog med YouSee om at overtage bredbånd og dørtelefoni, da der har været en del klager over Dansk Bredbånd..

### **Arbejdsweekend:**

Blev aflyst, da vi og Kreutzer Gruppen fik ordnet nogle hængepartier, og der samtidig ikke var nogle henvendelser fra beboere med idéer.

### **Cykeloprydning:**

Oprydning af gamle herreløse cykler foregår hvert år med udlevering af cykelmærker, som skal sættes på alle cykler. Når tiden er inde, sætter Kreutzer Gruppen opslag op på opslagstavlen i alle opgange med information om, hvornår mærkerne senest skal være sat på. Derefter bliver cykler uden mærker kørt væk.

### **Sommerfest:**

Vi fik holdt en meget hyggelig sommerfest, hvor vi var heldige med vejret. Der var desværre ikke så mange tilmeldte, men vi håber på at gentage succesen til næste år, hvor vi håber at der vil komme flere.

### **Forskønnelse af gården:**

Vi er nu med i et projekt "Grønne Gårde", hvor alle 5 boligforeninger i gården/kareen vil få etableret en ny gård af kommunen. Projektet er godkendt af Center for Anlæg og Udbud, som vil forestå det videre arbejde. Hele processen vil ske i dialog med ejere og beboere. Center for Anlæg og Udbud vil holde et orienterende møde, men det er dog uvist, hvornår dette vil finde sted. Se evt. mere info på [www.laugsgaarden.dk](http://www.laugsgaarden.dk)

### **Fortov på Bisiddervej:**

Der blev lavet en lappeløsning af fortovet sidste år. Nu har vi penge til at få repareret det rigtigt, og det vil blive gjort i løbet af 2008/2009e.

### **Efterfugning:**

Der vil i år påbegyndes efterfugning af murværk i ejendommen.

### **Nøgler**

Der vil blive udskiftet låse på samtlige fælles døre i løbet af året. En del låse virker ikke ordentligt og de er ikke blevet udskiftet i mange år.

**Julearrangement:**

Juletræstænding vil blive afholdt i slutningen af november eller starten af december, og der vil som sædvanligt være gløgg til dem som møder op.

**Hjemmesiden:**

Endelig skal vi opfordre jer til jævnligt at tjekke vores hjemmeside [www.laugsgaarden.dk](http://www.laugsgaarden.dk), der lægger vi referater fra bestyrelsesmøder, infobreve og anden relevant information ud. Der er også en e-mail adresse man kan skrive til, hvis man har forslag eller spørgsmål til bestyrelsen. Vi takker for de henvendelser, der er kommet.

Vandforbrug 41727 E/F Laugsgården

Måler 70439		Forbrug	kr.
31.12.2005	skøn	12368	
01.12.2006		15336	2968 103.259,82

Måler 101017

31.12.2005	skøn	3708	
01.12.2006		4282	574 20.325,78

Måler 540061944

31.12.2005	skøn	1238	
12.12.2006		3461	2223 78.263,43

---

**Total 2006** **5765 201.849,03**

Måler 70439

02.12.2006		15336	
06.12.2007		18836	3500 138.525,56

Måler 101017

02.12.2006		4282	
06.12.2007		4824	542 22.083,90

Måler 540061944

13.12.2006		3461	
06.12.2007		7795	4334 172.481,23

---

**Total 2007** **8376 333.090,69**