

**GENERALFORSAMLINGSREFERAT**  
**I**  
**EJERFORENINGEN MØLNDALSPARKEN**

År 2016, mandag den 14. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 11 h Vridsløselille By, Herstedvester.

Generalforsamlingen afholdtes på Herstedlund Skole, Nyvej 5, 2620 Albertslund.

Til stede var ejerne af Mølndalsparken nr.3,4,7,9,10,13,15,18,19,27,30,33,35,41,42,43,44,46,48,49,50 (f),51,54,55,56,57,59,60 (f),61,67,69,77,79,87 (f),89,93,101, svarende til 2411/5822 samt administrator advokat Jesper Bach.

Der var således 37 stemmeberettigede, heraf 3 ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det seneste år – vedlægges.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
6. Indkomne forslag, jfr. § 4:

**a) Arbejdsdage i 2016:**

Bestyrelsen indkalder til 3 arbejdsdage henholdsvis weekenden 16. – 17. april 2016 og lørdag den 10. september 2016.

Hvert medlem (en voksen fra hver husstand) er forpligtet til at deltage mindst en af dagene. Bestyrelsen omdeler tilmeldingsblanket, hvor medlemmet skal oplyse, hvilken dag man ønsker at deltage i fællesarbejdet.

Såfremt man **ikke** ønsker at deltage, betales kr. 600,00 for 2016 til ejerforeningen. Beløbet opkræves af administrator. Samme beløb opkræves også, såfremt man, **trods tilsagn herom**, ikke har deltaget i mindst en af arbejdsdagene.

### **Fællesspisning 2016:**

Lørdag den 13. august 2016 afholdes fællesspisning på plænen. Foreningen vil afholde udgifterne til mad. Deltagerne skal selv medbringe drikkevarer. Tilmelding til fællesspisningen sker ligeledes på tilmeldingsblanket.

Hvis man udebliver fra fællesspisningen, **trods af tilsagn herom**, opkræves de tilmeldte personer kr. 100,- til dækning af de omkostninger, der har været forbundet med indkøb af mad.

### **b) Ændringsforslag til vedtægternes § 8 stk. 4:**

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende tilbehør uden for den enkelte ejerlejligheds grænser

Specielt kan anføres, at pligten omfatter ejendommens grund, fælles arealer, fundament, ydermure, tage, trapper, etageadskillelse, altaner, udvendig maling af entredøre, ~~og altandøre og vinduesrammer, varmerør, anlæg, ventiler og radiatorer også inde i lejlighederne~~, ligesom faldstammer, aftrækskanaler *inkl. ventilator og regulator til bad* og hovedstikledning også inden for lejlighederne, omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse med videre.

### **c) Ændringsforslag til vedtægternes § 8 stk. 5:**

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne. Vedligeholdelsen omfatter alt indenfor i lejligheden, med mindre andet er direkte undtaget i nærværende vedtægter.

~~Vedligeholdelse for den enkelte ejer omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, låse, murværk i vægge imellem to ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske og sanitære installationer, vandhaner og interne rør, dog bortset fra rør, som indgår i ejendommens centralvarmeanlæg.~~

Vedligeholdelsen omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også evt. fornyelse af gulve, loft, murværk i vægge imellem to ejerlejligheder eller skillerum, puds, forsatsruder, indvendige døre, ind- og udvendige dørlåse, låse til vinduer og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, lampeudtag, el-tavle, udvendig kontakt til 1. sals lejligheder, toiletter, vaske, vandhaner, ballofix, brusearmatur, radiatorer, radiatorventiler, rumtermostat, varmeanlæg herunder varmeveksler med tilknyttede ventiler, termometer(e), motorventil, returløbstermostat, trykdifferensregulator, brugsvandsrør inkl. ventiler og stophane, varmforsyningsrør og afløbsrør inkl. vandlåse.

Vedligeholdelse og udskiftning af varmtvandsbeholder påhviler E/F indtil denne udskiftes med en varmeveksler.

### **d) Ændringsforslag til vedtægternes § 3 stk. 2, samt § 5 stk. 2:**

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen fremsendes pr. mail / eller brev til foreningens medlemmer.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen senest 4 uger efter begæring i henhold til § 5 stk. 1, eller § 7 stk. 3 og § 8 stk. 4. Indkaldelsen fremsendes pr. mail / brev til foreningens medlemmer.

**e) Placering af affaldsøer:**

Den ene af de to affaldsøer placeret ved fællesskuret, og den anden placeres enten ved gavlens ved husnr. 44/46 eller ved legepladsen.

**f) Husorden:**

Bestyrelsens forslag til ny husorden vedlægges.

**g) Forslag indsendt af Karen Schmidt-Petersen nr. 9 og Mariane Mambelli nr. 15:**

Vedr. parkeringsforhold uden for Mölndalsparken 1 til 43.

Da der er mange har 2 biler og enkelte 3 biler pr. lejlighed har vi mangel på parkeringspladser uden for nr. 1 til 43. Problemet er at hvis der ikke er plads i parkeringsbåsene bliver bilerne parkeret på vejen uden for båsene og så er det meget svært at komme ud fra båsene.

Vores forslag er at:

Der kun er en parkeringsplads pr. lejlighed og bil nr. 2/3 parkeres på de andre parkeringspladser i Mölndalsparken. Det skal ikke gælde endags gæster.

Det bedste ville være at male kantstenen ud for parkeringsbåsene gule så alle kan se at man ikke må parkere der.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.
8. Valg af formand for bestyrelsen - **Lars Bengaard** – ej på valg
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen - **Bo Theilgaard** - på valg – villig til genvalg  
**Linda Thomassen** – på valg – villig til genvalg  
**Lasse Olsen** – ej på valg  
**Ib Nielsen** – ej på valg
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Valg af suppleant for revisor.
13. Eventuelt.

\*\*\*\*\*

**Ad 1 - Valg af dirigent:**

Valgt blev Ketty Hansen, nr. 93, der konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Da administrator ikke havde listen med fordelingstal med til generalforsamlingen accepterede de tilstedeværende, at dette tal blev indføjet i referatet.

**Ad 2 - Valg af referent og stemmetællere:**

Advokat Jesper Bach blev valgt som referent, Britta Tadebæk, nr. 61 og Kirsten Due, nr. 89 valgtes som stemmetællere.

**Ad 3 - Bestyrelsens beretning for det seneste år:**

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendt en skriftlig årsberetning, hvis punkter formanden kort kom ind på i sin mundtlige beretning.

Niels nr. 55, foreslog at der findes andre løsninger end at fælde træer i de tilfælde træer har negativ indvirkning på bygninger, stier, kloakrør og lign.

Beretning blev enstemmigt godkendt.

**Ad 4 - Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse:**

Administrator gennemgik kort årsrapporten udvisende et overskud på kr. 322.210. overskuddet var forventet, idet udgiften til malerarbejde var afholdt i det foregående regnskabsår, hvor der havde været et næsten lige så stort underskud.

Der blev spurgt ind til tilgodehavender hos medlemmer, og administrator oplyste, at der var nogen nye ejere som var kommet lidt bagud men det var der styr på nu, og påpegede at foreningen ikke gennem de seneste 15 år havde lidt nogle tab.

Årsrapporten blev godkendt enstemmigt.

**Ad 5 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse:**

Formanden oplyste, at der i 2016 forventes udgifter til udskiftning af vandvandsbeholdere, udskiftning af tagrender samt et tilskud til affaldsørne.

Ingen bemærkninger og godkendt.

**Ad 6 – Indkomne forslag, jfr. § 4:**

- a) Første del af forslaget blev vedtaget uden debat.

*Omkring anden del*, var der en dialog omkring hvorvidt foreningen skulle betale for drikkevarer, eller om deltagerne selv skulle medbringe disse. Dirigenten oplyste, hvilke udgifter fællesspisningen havde haft i 2015.

Forslaget blev sat til afstemning og Imod stemte 0

For stemte 17

Undlod 20

Dirigenten konstaterede at forslaget var vedtaget.

- b) og c) blev behandlet under et: Kirsten Due forespurgte, om man havde været i dialog med fjernvarmeværket omkring overtagelse af de enkelte lejligheders varmevekslere

m.v., og formanden oplyste, at bestyrelsen havde afholdt et møde, men havde ikke truffet nogen endelig konklusion.

Niels nr. 55 spurgte ind til hvorledes man ville administrere overgangen fra den oprindelige varmforsyning i lejlighederne og til den løsning man nu ønskede, og hvorledes udgiften til vedligeholdelse skulle overgå fra foreningen og til det enkelte medlem, og hvor skillelinjen ret faktisk skulle være.

På baggrund af debatten trak bestyrelsen de to forslag tilbage fra dagsordenen, og oplyste, at der ville blive indkaldt til et møde hvor fjernvarmeværket kunne forklare, hvilken løsning de kunne tilbyde. Hvis varmforsyningen bliver overdraget til fjernvarmeværket skal vedtægter på dette område have en anden ordlyd end den fremlagte.

- c) Administrator begrundede ønsket om, at fremtidige indkaldelser kan/skal ske via mail. Der blev rejst en nervøsitet over for de medlemmer som ikke har e-mails, hvorledes de så skulle indkaldes. Det blev oplyst, at de som ikke havde e-mail forsat ville modtage indkaldelse pr. post.

Administrator får allerede i dag, ved salg af ejerlejligheder, købers e-mailadresse og mobil telefonnr. Dette skulle blot ses i lyset af samfundsudviklingen på området.

Dirigenten satte punktet til afstemning. 33 stemte for, 4 imod og 0 undlod.

Dirigenten konstaterede, at da der er tale om en vedtægtsændring, såfremt forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

- d) Lasse fra bestyrelsen redegjorde for afstandskrav m.v. mellem de påtænkte affaldsøer og adgangsforholdene for skraldebilerne. Lasse anførte, at affaldsøerne skulle placeres spredt i bebyggelsen så afstanden var/er ens for alle i ejerforeningen samt at disse skulle placeres et sted hvor ejendommens beboere har deres naturlige færden.

Brian, nr. 79 spurgte ind til, hvem der kunne finde på at smide affald uden for de anvisede områder, hvortil Bo fra bestyrelsen oplyste, at det var sket gentagne gange.

Niels, nr. 55 forespurgte: hvor langt fra vejen affaldsøerne skal stå?

Solveig, nr. 18 ønskede ikke, at affaldsøer placeres ved legepladsen

Niels nr. 55, foreslog affaldsøen placeret ved stikvejen ud til Roskildevej.

Dirigenten satte forslaget til afstemning: 17 stemte for en placering ved legeplads, 11 for placering ved nr. 44/46 og 5 undlod at stemme (flere medlemmer havde på daværende tidspunkt forladt generalforsamlingen).

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen skulle arbejde videre med et forslag omkring legeplads.

- e) Der blev rejst et ønske om, at der i husordenen blev indført et afsnit omkring anvendelse af grill.

Hvad er støjende adfærd, samt præcisering af P i P-båse.

Efter at have hørt på medlemmernes bemærkninger, oplyste formanden, at bestyrelsen ville arbejde videre med en ny husorden ud fra de faldne bemærkninger, og at husordenen ville blive behandlet på den ekstraordinære generalforsamling i tilknytning til mødet med fjernvarmeværket.

- f) Forslagsstiller begrundede sit forslag: Flere var inde på, at det ikke var til at administrere. Administrator oplyste, at efter lokalplanen for området skulle der være 1½ plads pr. bolig.  
Et medlem ønskede de nuværende parkeringsregler omdelt så alle får kendskab til reglerne.  
Dirigenten satte forslaget til afstemning: 18 stemte for, 0 imod og 14 undlod. Dirigenten konstaterede at forslaget var vedtaget.

**Ad 7 – Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.**

Administrator gennemgik kort budgetforslaget for 2016, og oplyste, at der blev lagt op til uændret kontingent.

Niels, nr. 55 ønskede, at man under balancen fremover kunne se hvad der var anvendt til malerarbejde og hvad der var indbetalt i henhold til tidligere beslutning herom.

Budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Ad 8 – Valg af formand:**

Ej på valg.

**Ad 9 – Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Valgt blev Bo Theilgaard og Linda Thomassen uden modkandidater.

**Ad 10 – Valg af suppleanter til bestyrelsen:**

Valgt blev Henning Sandvei og Michael Gerlach.

**Ad 11 – Valg af revisor:**

Valgt blev Ketty Hansen.

**Ad 12 – Valg af suppleant for revisor:**

Valgt blev Lilian Jacobsen

**Ad 13 – Eventuelt:**

Kirsten Due, nr. 93 opfordre til at stemme til bestyrelsesvalget i HOFOR, og stemme på den lokale kandidat.

Torben, nr. 42 opfordrer bestyrelsen til at foretage en rydning af træer og buske omkring p-pladsen ved stamvej 1 ud mod Vridsløsevej.

Karen, nr. 9 tilsluttede sig dette for at åbne op over for bebyggelsen.

Som dirigent:

4/4-16 KJA

-----  
Ketty Hansen