

BACH * KOEFOED * MEYER

ADVOKATER

Falkoner Allé 1, 5., 2000 Frederiksberg

e-mail: gm@bkm-law.dk

Tlf. 33 12 24 34

www.aruphvidt.dk

Bank: Reg.nr. 7853-1165831

Ejendomsadministrationen

e-mail: adm@bkm-law.dk

i kontorfællesskab med:

Advokat Georg Meyer (H)

Advokat Eigil Koefoed (H) Eftf.

Advokat Jesper Bach (L)

Advokaterne Arup & Hvidt (H)

År 2022, onsdag den 27. april, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Glostruphøj II

i Selskabslokalet, Dalvangsvej 50 B, 2600 Glostrup.

På generalforsamlingen var mødt 16 medlemmer, der repræsenterede et samlet fordelingstal på 380/1.000. Endvidere deltog fra ejendomsadministrationen, advokat Georg Meyer ved cand.jur. Dorthe Vejsig, samt statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe.

Foreningens formand, Ole Andersen bød velkommen til generalforsamlingen.

Pkt. 1 - Valg af dirigent og referent:

Til dirigent valgtes Dorthe Vejsig, der bemærkede, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne, og da ingen havde indvendinger mod generalforsamlingens afholdelse, konstaterede dirigenten generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Til referent valgtes Dorthe Vejsig.

Pkt. 2 - Valg af stemmetællere:

Nikolaj Hvitfeldt Appel og Omar Bakir valgtes til stemmetællere.

Pkt. 3 - Bestyrelsens årsberetning:

Bestyrelsens beretning var på forhånd udsendt skriftligt.

Formanden Ole Andersen lagde til grund, at medlemmerne før fremmødet havde læst på den udsendte årsberetning.

Med henvisning til sidste års generalforsamling oplyste formanden, at der er iværksat flere tiltag i anledning af de konstaterede udfordringer med varmtvandssystemet.

Bestyrelsen har således ladet kvaliteten af brugsvandet undersøge af et fagkyndigt firma, og konklusionen er, at det kolde vand er fint, og at der ikke som frygtet er legionellabakterier i det varme vand.

Der er konstateret et højere bakterieniveau end normalt i det varme vand, men vandet er ikke sundhedsfarligt. Dog kan ubehandlet vand på sigt give grobund for bakteriedannelser, så det anbefales som altid, at det varme hanevand ikke anvendes til madlavning eller kaffe o.lign. Her skal bruges koldt vand, der eventuelt opvarmes eller bringes til kogning.

De tiltag, der skal iværksættes omkring det varme vand er komplekse, og der er derfor brug for professionel rådgivning. Bestyrelsen har fundet frem til to rådgivere, som begge vurderes at være kompetente. De to rådgivere er indtil videre kommet med deres foreløbige skitse til en løsning og uden beregning.

Når den færdige løsning er på bordet, vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor rådgivernes anbefalinger vil blive præsenteret for medlemmerne.

På forespørgsel oplyste formanden, at da rådgivningen er på et tidligt stadie af projektet, og da rådgiverne ikke er aflønnet, er deltageringsgraden i forslagene endnu ikke af en sådan karakter, at der kan siges noget om de samlede entrepriseomkostninger.

En beboer spurgte til sidste års drøftelse om stuelejlighedernes adgang til at udskifte havehegnet efter foreningens (bestyrelsens) anvisning. Formanden bemærkede, at der siden er opstået flere andre og mere påtrængende beslutninger, hvorfor det kan blive vanskeligt at finde midler til projektet. Af samme grund efterspurgte enkelte beboere om tilladelse til selv at forstå og bekoste hegnets fornyelse. For at sikre et ensartet udseende blev bestyrelsen pålagt at oprette et design-udkast, så de enkelte beboere i samråd med naboen, selv kan bekoste udskiftningen af hegnet mellem terrasserne.

På forespørgsel til "Støjhegnet mod Roskildevej" oplyste formanden, at kommunen i en lang periode havde stillet alle initiativer i bero på arbejdet med planerne om en letbane.

Imidlertid er kommunens oplæg netop modtaget, men lige op til generalforsamlingen, så bestyrelsen ikke har haft lejlighed til at gennemgå materialet. Så vidt det kan vurderes, er der ikke tale om en endelig plan, men alene om en høringsfase.

På forespørgsel har kommunen tilkendegivet, at de forsat støtter et hegn mod Roskildevej

med den halve udgift.

Som et særligt punkt kom muligheden for etablering af el-ladestandere for el-biler til behandling.

Formanden redegjorde for folketingets oprettelse af en tilskudspulje for max tre ladestandere til en ejendom af Glostruphøjs størrelse. Bestyrelsen indsendte i november 2021 en ansøgning om at komme i betragtning og har efterfølgende modtaget tilsagn om det ønskede tilskud.

Under den efterfølgende debat kom det klart til udtryk, at samtlige fremmødte medlemmer af foreningen fandt det ønskeligt, at el-standerne bliver etableret på foreningens område, idet forsamlingen var bekendt med, at tilskuddet kun dækker en del af etableringsomkostningerne, samt at der formuleres særlige parkeringsregler for de 3 el-lade-pladser. Bestyrelsen går herefter videre med sagens behandling.

Dirigenten konstaterede herefter beretningen for godkendt.

Pkt. 4 – Forelæggelse af årsregnskab for 2021:

Sten Ellegaard Munkø gennemgik årsregnskabet i hovedtræk med den indledende bemærkning, at revisionen er gennemført uden forbehold, og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens finansielle status pr. årsskiftet.

Dirigenten konstaterede herefter regnskabet for enstemmigt godkendt med den tilføjelse, at årsresultatet overføres til dispositionsfonden.

Pkt. 5 - Forelæggelse af budget for regnskabsåret 2022:

Sten Ellegaard Munkø gennemgik det udsendte budgetudkast for 2022. Budgettet er udarbejdet med en stigning i fællesudgifterne på 4,93% og med en vedtægtsbestemt indeksregulering af bidraget til genoprettelsesfonden på 4,10 %.

Ole Andersen redegjorde for stigningen, der for en del skyldes nødvendige afsætninger til årets glatførebekæmpelse, ligesom bestyrelsen har set sig nødsaget til at anskaffe en ekstra dagrenovationscontainer. Desuden er der ved stigningen taget højde for almindelige reparationer og vedligeholdelser samt de prisstigninger fra leverandører, hvilke allerede er slået igennem.

Formanden bemærkede desuden, at affaldssorteringen som den sker i dag ikke er tilstrækkelig, hvilket koster foreningen dyrt, og formanden opfordrede derfor til, at alle følger kommunens anvisninger for kildesortering, så denne unødvendige og ikke ubetydelige ekstraomkostning kan undgås.

Det fremlagte budgetforslag med de anførte stigninger blev taget til efterretning og godkendt af de fremmødte.

Pkt. 6 – Forslag:**Forslag 1 – Bestyrelsen fremsætter forslag om ændring (tilføjelse) til husordenens § 19 :**

Forslaget er sålydende:

"Effekter som opbevares på altaner og i haverne skal til enhver tid sikres mod nedfald eller anden potentiel fare for bygninger og personer, bl.a. ifm. blæst og stormstød. Altaner og haver er ikke til permanent opbevaring af andet end udemøbler, parasoller etc. og må ikke anvendes som oplagsplads for uvedkommende løsøre."

Formanden redegjorde for begrundelsen til forslaget herunder, at der er konstateret flere eksempler på farlige situationer ved nedfald. Forslaget angår både det synsmæssige og det sikkerhedsmæssige.

Der blev forespurgt til, hvad der forstås ved "uvedkommende løsøre".

Formanden tilsluttede sig en beboers tilkendegivelse, hvorefter der ved denne vurdering må anvendes almindelig sund fornuft, idet alle ved, hvad der hører til udelivet og hvad der ikke gør.

Forslaget gik til afstemning ved håndsoprækning.

Der var 2 stemmer imod, medens resten stemte for forslaget.

Dirigent konstaterede herefter forslaget for vedtaget. Den nye husorden træder i kraft straks.

Pkt. 7 - Valg af formand

Ole Andersen blev valgt for 2 år uden modkandidater.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Omar Bakir blev genvalgt og Nicolai H. Appel valgt.

9. Valg af suppleanter.

Lena Winther blev valgt.

Pkt. 10 - Valg af revisor og suppleant for denne

Statsaut. revisor Lotte Nørskov genvalgtes som foreningens revisor og statsaut. revisor Sten Ellegaard Munkøe blev genvalgt som suppleant.

Pkt. 11 - Eventuelt

Et andet medlem spurgte til etablering af vejbump. Formanden oplyste, at det sker i 2. kvartal 2022.

Da ingen ønskede ordet erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt og generalforsamlingen hævet kl. 20.00.

Dorthe Vejsig
Dorthe Vejsig
referent