

Ejerforeningen Taarbækhave Ordinær Generalforsamling den 16. maj 2023

Dagsorden pkt. 10 Eventuelt

Bestyrelsens beretning for perioden 3. maj til 20. december 2022

Bestyrelsen

Den ordinære generalforsamling blev afholdt den 3. maj 2022. Bestyrelsen modtog genvalg og bestod således fortsat af Lone Villefrance (formand), Birgitta Harne, Connie Melgaard, Carsten Hviid-Nielsen og Peter Nørgaard. På en ekstraordinær generalforsamling d. 19. december 2022 indkaldt efter krav fra 28 ejere, blev der udtrykt mistillid fra et stort flertal af de fremmødte til bestyrelsens beslutning i oktober måned om at opsigse lønmodtagerkontrakten med vicevært Bent Thrysoe. Den 20. december trak bestyrelsen sig samlet og indkaldte samtidig til en ekstraordinær generalforsamling den 3. januar 2023 med valg af ny bestyrelse på dagsordenen i perioden frem til den ordinære generalforsamling i foråret 2023.

Bestyrelsesmøder

Der har i perioden været afholdt 7 bestyrelsesmøder.

Der har været afholdt 3 ekstraordinære generalforsamlinger;

16.8.2022 vedr. foreningens manglende likviditet som følge af de eksplosivt stigende gaspriser,

19.12.2022 på foranledning af 28 ejere vedr. opsigelse af vicevært Bent Thrysoe og

3. januar 2023 vedr. valg af ny bestyrelse frem til den ordinære generalforsamling i 2023.

Nye ejere/medlemmer af EF Taarbækhave

Vi byder velkommen til

Dines Dueholm, Taarbæk Strandvej 95, 2. tv.

Lærke Kirstine Rygaard og Mads Sætter-Lassen Taarbækdalsvej 1B, 1. tv.

Irma Cecilia Munck og Alexander Meli Barming, Skovvej 6, st. th.

Tina Bruhn-Rasmussen, Taarbækdalsvej 1C, 2. tv. mf.

Charlotte Fanøe Ipsen og Kim Vilhelm Fanøe, Skovvej 2, 2. tv. (dødsbo efter Jan Ipsen)

Dødsfald

Jan Ipsen, Skovvej 2, 2. tv.

Nyhedsbreve

Bestyrelsen har udsendt 2 nyhedsbreve i hhv. juli og oktober.

Økonomi

På den ekstraordinære generalforsamling i august 2022 blev bestyrelsens forslag om en ekstraopkrævning på tkr. 2 pr. fordelingstal vedtaget. Dette var forudsætningen for at foreningen kunne betale aconto gasopkrævningerne i august og november 2022. Det blev ligeledes besluttet, at forøge fællesbidragene med 20% fra 1. januar 2023 for at kunne modstå de generelle prisstigninger til vedligehold som følge af den kraftige stigning i inflationen. På den ordinære generalforsamling 2022 var det blevet besluttet, at fællesbidragene skulle stige 10%.

Bestyrelsen besluttede i august 2022 at forhøje aconto bidragene til varme med 80% fra og med september måned 2022.

Ifølge det reviderede likviditetsbudget skulle foreningen herefter ved udgangen af 2022 have oparbejdet en reserve på ca. tkr. 400.

Vedligeholdelse og etablering af affaldssorteringsanlæg

Vedligeholdelsesarbejder som er udført siden den ordinære generalforsamling er

- Istandsættelse af opgangen Taarbækdalsvej 1C
- Udskiftning af beskadiget pullert
- Udskiftning af komponent til det ene gasfyr
- Etablering af affaldssorteringsanlæg

Bestyrelsen har siden sommeren 2020 taget udgangspunkt i den af KONPRO udarbejdede tilstandsrapport fra 2020. I sommeren 2022 måtte alle ikke opsættelige vedligeholdelsesarbejder sættes i bero grundet foreningens stramme likviditet som følge af de eksplosive gaspriser.

Brandteknisk tilsyn

Onsdag den 10. august blev der foretaget brandtilsyn ved DBI, som resulterede i en inspektionsrapport. Bestyrelsen har med udgangspunkt i rapporten indhentet tilbud fra DK.Brandteknik og Wisbye.

Have udvalg

På den ordinære generalforsamling i maj 2022 fremlagde have udvalget resultatet af arbejdet i udvalget. Igangsætning af renovering af haven blev dog udsat til foreningens økonomi igen tillader det.

Vicevært

Bestyrelsen besluttede, efter grundige overvejelser og undersøgelser af markedet for ejendomsservice, at opsigse foreningens lønmodtagerkontrakt med vicevært Bent Thrysøe. Bestyrelsen ønskede, at viceværtsfunktionen fremadrettet skulle varetages af et ejendomsservice firma, så bestyrelsen ikke skulle fungere som arbejdsgiver for en lønmodtager. Bestyrelsen ønskede at opnå ejendomsservice på samme høje niveau alle 365 dage om året og minimere foreningens afhængighed og sårbarhed ved at kun en enkelt person har indgående kendskab til ejendommens drift. Ved bestyrelsens undersøgelse af alternative løsninger og igangsætning af forhandlinger med mulige leverandører for viceværtsfunktionen, blev der samtidig fokuseret på at finde en løsning, som lå indenfor foreningens budget.

Beslutningen lå indenfor bestyrelsens mandat iht. vedtægterne og opsigelsen blev håndteret efter juridisk rådgivning for at sikre, at såvel kontraktlige forhold og gældende GDPR lovgivning blev overholdt. Bent Thrysøe blev indkaldt til et møde ultimo oktober måned, hvor opsigelsen blev meddelt og begrundet. Bent Thrysøes fik mulighed for at påvirke og godkende indholdet i informationsmailen til ejerne og bestemme tidspunktet for afsendelsen.

I løbet af november måned modtog bestyrelsen henvendelser fra 4 ejere som udtrykte utilfredshed med opsigelsen. Der blev kommenteret følelsesladet på den påståede fremgangsmåde omkring opsigelsen. Udover de skriftlige henvendelser blev bestyrelsens medlemmer mødt med reaktioner i opgange og på gaden. Der blev refereret fra møderne mellem bestyrelsen og Bent Thrysøe. Bestyrelsen kan ikke genkende den påståede fremgangsmåde eller indholdet af de fortrolige samtaler.

Bent Thrysøe ønskede ikke at afgive tilbud på ejendomsservice i Taarbækhave via firma. Herefter blev det på Bent Thrysøes forslag forgæves forsøgt at få en aftale med DEAS omkring ejendomsservice med Bent Thrysøe som fast tilknyttet vicevært via en ansættelse hos DEAS.

På en ekstraordinær generalforsamling foranlediget af 28 ejere, blev der stillet forslag om, at Bent Thrysøe blev genansat på en lønmodtagerkontrakt dog med udeladelse af den indeksregulering, som var indeholdt i den hidtidige kontrakt.

Bestyrelsen stillede ændringsforslag om tilbagekaldelse af opsigelsen af Bent Thrysøe. Forslaget med vedtaget med stort flertal blandt de fremmødte.

Bestyrelsen i EF Taarbækhave maj – december 2022,

den 17. april 2023