

Referat af Ordinær generalforsamling.

Ejerforeningen Taarbækhave, den 3/5 - 2022.

Repræsentanter fra 28 ejerlejligheder var til stede.

Formanden bød velkommen og gik direkte videre til dagsordenen.

1. **Valg af dirigent:** Bestyrelsen foreslog Jesper Pedersen. Jesper blev valgt med akklamation. Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt til ejerne rettidigt, og at den dermed var i overensstemmelse med foreningens vedtægter.
2. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år:** Lone Villefrance bød velkommen til nye beboere. Hun omtalte videre, at bestyrelsen ifølge de nye vedtægter konstituerer sig med en formand, som er valgt af bestyrelsen selv. Der blev videre gjort opmærksom, at flere punkter nævnt i den skriftlige årsberetning ville blive taget op separat som punkter i dagsordenen, herunder ikke mindst ejendommens økonomiske situation. Nyskabelser på ejendommens grund blev omtalt, i haven el-græsslåmaskine og nyt containerskur, samt cykelparkering på Edelslundsvej. Derudover almindelig vedligeholdelse. Planen følger anbefalingerne fra fa. KONPRO. Facaderenoveringens næste etape foreslåes udsat til 2024 på grund af forbehold i hhv. tilbud fra facaderenoveringsfirmaet og finanseringstilbud fra banken. Derudover, at projektet omkring ændring af trafik og parkeringsforhold på Skovvej er blevet sat på pause foreløbig.
Beretningen blev godtaget med akklamation.
3. **Budget og regnskab:** Birgitta Harne (BH) fremlagde budget og regnskab som fremsendt til ejerne. BH gjorde opmærksom på, at alle udgifter er stigende og har været det siden 2020-21. Der var spørgsmål vedrørende 2000 kr.- bidraget til fælleskassen, den formindskede kassebeholdning og prisen i vaskeriet. Forslag stillet om at undersøge mulighed for besparelse ved anden udbyder af gas og el. Bestyrelsen undersøger. Regnskabet godtaget med akklamation.
4. **Vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** KONPROs plan for vedligeholdelse blev fremlagt og forklaret af BH. Priserne er i øjeblikket meget usikre, og derfor udsættes f.eks. facaderenovering. Kommentar: god idé at udsætte udvendig vedligeholdelse. Det blev foreslået, at ejerne selv må reparere småskader i opgangene. Peter Nørgaard (PN) fastholdt, at det absolut kun måtte dreje sig om

småskader, og Connie Melgaard (CM) advarede mod amatørisme i udbedringer. PN forklarede, hvorfor håndværkerudgifter i forbindelse med ud- og indflytning og større ombygninger opkræves hos ejerne af de enkelte lejligheder. Planen godkendt.

5. **Behandling af forslag i henhold til vedtægterne, § 10:** Der var ikke indkommet forslag til behandling.
6. **Forelæggelse af budget:** Birgitta Harne gjorde rede for de afvigelser og udgiftsstigninger, som ligger til grund for de kommende budgetstigninger. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne på 10% fra og med januar 2023. Budgettet godkendt.
7. **Valg af medlemmer til bestyrelsen:** På valg var Peter Nørgaard, Connie Melgaard og Carsten Hviid-Nielsen. Alle blev genvalgt for en 2 årig periode. Bestyrelsen består herefter af; Lone Villefrance, Birgitta Harne, Peter Nørgaard, Connie Melgaard og Carsten Hviid-Nielsen. Bestyrelsen vælger en formand for 1 år blandt sin midte på det det førstkomende bestyrelsesmøde.
8. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Jesper Pedersen og Glen Volkers blev genvalgt.
9. **Valg af revisor:** BHA Statsautoriseret Revision A/S blev genvalgt.
10. **Eventuelt:** Nogle beboere er generet af brug af private vaskemaskiner i "ydertider". PN gjorde opmærksom på, at der er meget tynde vægge nogle steder i ejendommen. Han henviste til ejendommens husorden og anmodede beboerne om at tage mest muligt hensyn til omkringboende. Derudover anbefaledes det at benytte timerfunktion på maskinerne, hvor det er muligt, så maskinerne kan køre, mens så få som muligt er hjemme. En beboer anmodede om en udvidelse af tidsrummet til brug af fællesvaskeriet. Der blev spurgt, hvor længe efter en vasketids begyndelse i fællesvaskeriet, man har ret til tiden, før en anden kan overtage den. Svaret er "højst 15 – 30 minutter".
PN forklarede på opfordring om muligheden (ringe) for at installere individuelle vandmålere i ejendommen.
LV fortalte, at bestyrelsen mener det er relevant med en brandteknisk gennemgang af ejendommen. KONPRO henviser til Dansk Brandsikring. PN orienterede om tilbud på brandstiger og eget indkøb. Bestyrelsen anbefaler, at der anskaffes private røgalarmer, og at der bør indrettes netstrøm til fælles røgalarmer i opgangene.
Spørgsmålet om trafikomlægning på Skovvej er blevet udsat til august til genbehandling og evt. nytænkning efter nabohøring.

LV orienterede om planerne for fjernvarme i LTK, som ikke sættes i gang i vores område før 2026 – 30. Vi vil til den tid blive forbundet via Gentofte/Gladsaxe. Det hører til udviklingen, at vi i løbet af sommeren vil undersøge alternative energikilder i samarbejde med repræsentanter fra ejendommen Taarbæk Strandvej 65.

PN mente, at der parkeres for hensynsløst omkring ejendommen. Beboerne opfordres til ikke at ødsle med pladsen, men parkere så tæt som muligt.

Der ønskes en løsning på problemet med hundelorte fra hunde på gennemgang i haven. Det blev foreslået at sætte låger op ved indgangene til haven eller foranstalte andre måder at forhindre / begrænse svineriet.

CM fremlagde resultatet af haveudvalgets store arbejde omkring fornyelse af haven. De forsamlede ejere gav grønt lys til, at haveudvalget kan fortsætte planlægning af en mere dekorativ og brugervenlig have.

Mødet sluttede kl. 21.10, da formanden takkede Jesper Pedersen for varetagelsen af hvervet som ordstyrer.

Godkendt d. 19 / 6 2022



Dirigent Jesper Pedersen