

Referat af Ordinær generalforsamling. Ejerforeningen Taarbækhave, den 3. september 2020.

Der var fremmødt repræsentanter for 26 boliger. To boliger havde givet fuldmagt til brug ved eventuelle afstemninger.

Dirigenten var blevet forsinket, så mødet startede med dagsordenens pkt. 2,

Formandens årsberetning, som er vedlagt referatet, og som blev anerkendt med bifald.

Pkt.1. **Valg af dirigent:** Jesper Pedersen modtog valget, konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og kunne derefter formelt konstatere, at formandens årsberetning var godkendt af generalforsamlingen.

Pkt. 3. **Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2019.** Birgitta Harne gjorde rede for det tidligere udsendte regnskab for sidste år, som viste overskud, og forklarede budgetoverskrivelser i reparationer, som har betydet udsættelse af visse vedligeholdelsesopgaver.

Pkt. 4. **Planlagt vedligeholdelse 2020 – 2024.** Glen Volkers kunne fortælle om de planer, bestyrelsen arbejder med. Af de planlagte arbejder for 2020 mangler stadig udarbejdelse af en generel tilstandsrapport for ejendommen, både med hensyn til udvendige betonskader og indvendige forhold som rør, faldstammer og elektriske installationer. Bestyrelsen er i kontakt med den bygningssagkyndige som også havde kompetent tilsyn med forårets facaderenovering.

Der laves planer for en omlægning af haveanlægget for at kunne mindske det løbende vedligeholdelsesarbejde.

Der arbejdes i øjeblikket med planer for praktisk og æstetisk anbringelse af nye affaldscontainere i havens sydside på grund af de nye regler for affaldshåndtering, der indføres i 2021, og som medfører behov for mere plads til affald.

Beboerne blev opfordret til at komme med input til en haveplan og deltage i møde/arbejdsgruppe om emnet.

Pkt. 5. **Facaderenovering.** ved Glen Volkers. Budgettet og tidsplanen blev overholdt, og resultatet blev fint, men vinduernes tilstand var en negativ overraskelse. Beboerne blev opfordret til selv at holde øje med ydersiden af deres (træ-)vinduer.

Der var spørgsmål til den videre vedligeholdelse af ejendommens facader. Der er ikke hjemtaget tilbud på videre renovering, da bestyrelsen har vurderet, at ejendommens generelle tilstand skal udredes og eventuelt udbedres før den ydre fremtræden igen prioriteres højest, da de resterende facader strukturelt bedømmes at være i orden.

Der var flere spørgsmål til punktet, blandt andet om muligheden for opsparing til udgiften gennem en grundfond og/eller forøgelse af fællesbidraget.

Pkt. 6. **Indkomne forslag.** Der var ikke indkommet nogen forslag.

Pkt. 7. **Forelæggelse og godkendelse af budget 2020 – 2021.** Birgitta Harne gjorde rede for det udsendte budget og forklarede behovet for nødvendigheden af at sætte fællesbidraget 10% pr. 1/7 2020. Dermed tilbagerulles noget af den 25% nedsættelse, der blev gennemført for et par år siden.

Budgettet blev godkendt.

Pkt. 8. **Valg af formand.** Peter Nørgaard blev genvalgt med akklamation.

Pkt. 9. **Valg af bestyrelsesmedlemmer.** Connie Melgaard og Carsten Hviid-Nielsen blev genvalgt uden modkandidater.

Pkt. 10. **Valg af suppleanter.** Jesper Petersen og Kristin Bielke blev genvalgt.

Pkt. 11. **Valg af revisor.** Der var ingen forslag til ændring i den nuværende revision. Vi benytter fortsat BHA statsautoriseret revision A/S.

Pkt. 12. **Eventuelt.** Der var spørgsmål til den ændrede affaldssortering, og hvordan vi sikrer, at anlægget kun benyttes af ejendommens beboere.

Spørgsmål om krav til kæledyr i boligerne og på fællesarealet.

Spørgsmål om fremleje af boliger, f. eks gennem RnB, som nogle finder generende.

Det henstilles, at udlejere gør nye lejere bekendt med husordenen.

Kommunen har overdraget de private fællesveje til lodsejerne efter antal boliger på et givet vejstykke. Det bliver sandsynligvis billigere at få repareret fremtidige skader privat, end at få kommunen til at stå for arbejdet.

Der er opstået et problem med, at vores gasleverandør ønsker at ændre opgørelsesperioden, hvilket vil medføre en ekstra udgift til ejendommen, som vi naturligt nok ikke har nogen interesse i at oppebære, men det er et spørgsmål, om vi kan slippe for at betale de ca. 25.000 kr., det vil koste os.

Mødet afsluttet kl. 20. 35.

Taarbæk den:

14/9-2020

Dirigent: Jesper Pedersen