

Referat for Ekstra ordinær generalforsamling d. 20.02.2019 kl. 19:00
Afholdt i Skovhuset i Måløv

Fremmødte:

16 st. A – 16 st. B – 16 st. C – 16 .1 A – 16 1. B – 16 1. C – 16 2. A – 16 2. C – 16 3.
18 sr. A – 18 st. B – 18 st. C – 18 1. A – 18 2. A – 18 3.
18 1. B – og 18 2. C var repræsenteret ved fuldmagt

Inden Ekstra ordinær generalforsamling begyndte, fik vi en præsentation af det finske firma LUMON, ved Michael og Thomas og inddækning af altanerne.

De fortalte detaljeret om deres produkter vedr. inddækning af altaner.
LUMON er et finsk firma med 40 års erfaring.
LUMON er i kontakt med Ballerup kommune for godkendelse af projektet, bæreevne m.v.
Der gives individuelle priser for de enkelte altaner.
LUMON afsluttede med spørgsmål og svar.

Derefter gik den Ekstra ordinære generalforsamling i gang.

Formanden bød velkommen.
Bestyrelsen foreslog Ivan Malmskov til dirigent.
Dette blev vedtaget.

AD-1:

Der er interesse for at inddække altaner hos nogle ejere, og derfor er der indkaldt til dette møde, og det er det vi skal stemme om.

Bjarne: Ifølge Vedtægterne paragraf 4 stk. 1,2,3 og 4 så tilhører altanerne fællesskab.
I paragraf 12 stk. 4 er dette væsentlige forandringer, som kræver 2/3 flertal ved en generalforsamling.
Man kan ikke vedtage beslutninger på en Ekstra ordinær generalforsamling.

Formand: Enkelte har allerede lavet ændringer som ligger indenfor ejendommen.
En inddækning af altanerne er indenfor ejers beboelse. Forsikring vedr. inddækning af altaner vil altid være den enkelte ejers.

Inddækning vil give en merværdi for den enkelte lejlighed.
Preben: En afstemning kan vedtages på Ekstra ordinær generalforsamling.
Jørgen: Det er sket en 3-4 gange tidligere.

Bjarne: Jeg syntes det er en god idé med afdækning af altaner.
Debat mellem Preben og Bjarne om det er muligt at vedtage beslutninger på Ekstra ordinær generalforsamling.

Dirigent: Går vi til afstemning eller skal vi afvente til ordinær generalforsamling?

Rud: Er det den eneste løsning for afdækning af altaner?

Jytte: Tåbeligt at vedtage ændring, som skal gøres om i forhold til vores vedtægter.
Vi vedtager vejledende afstemning, om hvem der er interesseret i at der arbejdes videre med forslaget.

Camilla: Hvem er interesserede?
Cecilie/18 st. A: Er der alternativ til afdækning af altanerne?
Preben: Der er forskellige firmaer der laver afdækning som dette.

Kim: Man kan have sidestykker som falder ind synsmæssigt som hos nogle ejere.
Dette blev fortalt af firmaet.
Ingen ejere skal pille nuværende glas ned.
Cecilie 18 st. C: Jeg syntes det ser ens ud.

Dirigent: Vi går til afstemning.
Resultat: 9 er for og 6 er imod.

Susanne: Det skal stadig først godkendes af Ballerup kommune.
Jytte: Forslaget er grundløst, da det skal videre bearbejdes og udskydes da vedtægterne skal ændres.
Preben: Det forstår jeg ikke.
Formand: Bjarne har ret – vedtægter skal ændres.
Marianne K: Jeg er ikke imod forslaget.
Formand: Hvis det skal vedtages, skal det færdige resultat af inddækkede altaner være ens, og det skal være dette system – andet er ikke muligt.
Bjarne: Er der penge i ejerforeningen?
Formand: Det er ikke en opgave for ejerforeningen.
Vedr. Hoveddørene, havde vi pengene og det var vigtigt at alle ejere fik nye døre. Vi havde penge i kassen til at lægge ud. Alle ejere har betalt færdigt til juli 2019.
Preben: Alle ejere skal ikke betale fordi nogle ejere vil have lukke deres altaner.
Forsikring vedr. inddækning af altaner skal den enkelte ejer selv være ansvarlig for.
Bjarne: Hvad er konklusionen ved afstemningen?
Formand: Vi går videre vedr. vedtægter og stemme derefter om inddækning af altaner.
Jørgen: Vedtægterne skal godkendes ved generalforsamling. Forslag fremsættes af bestyrelsen.

AD-2:

Eventuelt:
Rud: Hvordan står det til med fyret i nr. 18?
Formand: Der var luft i ekspansionsbeholderen og trykket faldt lidt, men er under kontrol.
Måske har mange ejere luftet deres radiatorer ud på samme tid, dette kan have gjorde at trykket faldt.
Yrsa: Vi har luftet radiatorer ud for nylig, da der var luft i og de støjer.
Formand: Vi har fået tilbud om nyt fyr, alt incl. gaskedel, arbejds løn og moms. til kr. 65.000,00.
Fyret kører tilfredsstillende nu og der er ingen grund til udskiftning af fyret på nuværende tidspunkt.
Jørgen: Bliver det serviceret?
Formand: Der er serviceret.
Rud: Ang. vand der lækker fra rør og radiatorer, de har haft problemet i nr. 16 og det kan blive en dyr omgang.
Formand: Alle ejere er blevet bedt om at tjekke for vand i deres lejligheder, og vi har ikke fået tilbagemeldinger om utætheder.
Bjarne: Vi vil have nyt fyr, for hvis nu det går i stykker.

Laila: Da firmaet var herude for at tjekke fyret, talte jeg med chefen for firmaet. Han fortalte at, der er ingen grund til at udskifte fyret på nuværende tidspunkt.

Maj-Britt: Vedr. forsikringen og fugt, vi vil gerne have besked om hvornår deres skade bliver lavet i lejligheden.
Formand: I får besked så snart håndværkerne kommer til jer.
Tømre og forsikringsfirmaet afgør skadebetaling for skader. Der er allerede betalt en stor regning.
Defekte fuger vil blive repareret snarest.
Ivan: Skal tagrender ned og fuges bag?
Formand: Ingen tagrender skal ned, og der er ikke fuget bag dem.

Rud: Har vi penge i kassen?
Formand: vi har kr. 340.000,00 i kontanter.

Birgit: Hvorfor holder vi ikke møde i fælleshuset?
Formand: Alle må hjælpe til med oprydning, det er ikke kun bestyrelsen, der skal klare denne opgave.
Birgit: Jeg vil gerne tage oprydning og tage det med som skal bruges.

Formand: Rud, hvordan går det med el-sagen?
Rud: Der kommer Ekstra ordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil ikke dække omkostningerne ved vedligeholdelse af def. Ledning i Kløverhaven på kr. 300.000,00.
Der er advokat på sagen fra begge sider.
Birgit: Husk at møde op og stemme ved generalforsamling.

Rud: Hvordan går det med hjemmesiden?
Janne: Alt skal genetableres og lægges ind.

Jørgen: Hvordan med nøgler til fællesrum?
Formand: Vi havde en episode med en ejer. Der skal ryddes op efter brug og værktøj der er i rummet må kunne bruges af alle.
Bestyrelsen arbejder på regler vedr. fyrrum/fællesareal.

Resultat: Afstemning af afdækkede altaner kunne ikke vedtages.
Vedtægter skal ændres og nyt forslag fremsættes på generalforsamling.

Dirigent: Er der flere der ønsker ordet?
Da det ikke er tilfældet, ønsker formanden tak for god ro og orden med tak for i aften.

Formand Kim Merachtzakis

Dirigent Ivan Malmskov

