



Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 26. maj 2005

Tilstede på mødet var:

Formand: Christian(nr. 15) Næstformand: Palle(nr. 25) Kasserer: Bjarne (nr. 3)

Referent: Palle og Bjarne

Følgende lejligheder var tilstede: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19 (ved fuldmagt til nr. 3), 24, 25 og 27.

Svarende til 62% af ejerkredsen, hvormed generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning (ved formanden)
3. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab (Ved kasserer)
4. Fremlæggelse af budget 2005 (Ved kasserer)
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
 - Nuværende bestyrelsesmedlemmer:
 - Christian Trinderup nr. 15 (Formand) – Ønsker ikke genvalg
 - Palle Hansen nr. 25 (Næstformand)
 - Bjarne Hoeg-Hansen nr. 3 (Kasserer)
 - Morten Norvin nr. 19 (Bestyrelsesmedlem)
 - Birgitte Kær nr. 18 (Bestyrelsesmedlem) – Ønsker ikke genvalg
 - Jørgen Nimb nr. 1 (Suppleant) – Ønsker ikke genvalg
 - Nye kandidater:
 - Ole Sauer nr. 5
 - Birgitte Friis nr. 8
6. Valg af revisor (Statsautoriseret eller Registreret Revisor)
 - Alliance Revision v/Bodil Bagh
7. Valg af administrator
 - a. Bestyrelsen foreslår at punktet udgår
8. Behandling af indkomne forslag:

a. Beplantning

Herunder er gl. beplantning ok, tjørnetræer er gået ud, er bøgehækken i orden, skal der plantes mellem blok 2 og 3 ud mod parkeringspladsen.

b. Stensætning ved vold mod Frederikssundsvej langs fællesareal

c. For at gøre plænen mere anvendelig til siddeplads foreslås at der etableres 2 terrasser hvor borde bænkesæt kan placeres.

d. Hvordan kan "Kaffeklubben" blive orienteret om arbejdsopgaver?

9. Eventuelt

- Forsikring
- Fællesareal – hvad skal der være. Eventuelt anvendelse af havearkitekt.
- Carporte
- Ejernes ønsker til E/F
- Arbejdsweekend
- ComX – Kabeltv, telefon og internet
- Vedtægter
- Havelåger, stakit med mere

Ad 1.

Palle blev valgt som dirigent, og konstaterede herefter at indkaldelsen var sket rettidig og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad 2.

Christian gennemgik året i hovedpunkter.

Udover at vi stadig er en meget ny ejerforening, har der været to større forhold, som har præget år 2004 i ejerforeningen Bryggerparken.

1. HHM

- Udarbejdet OBH rapport (nr. 14)
- På baggrund af rapporten fra nr. 14 blev der udarbejdet en samlet rapport for størstedelen af lejlighederne i ejerforeningen.
- På baggrund af den udarbejdede rapport, blev der taget kontakt til en advokat for at høre om konsekvenserne ved en mulig retssag mod HHM. Der blev således i løbet af året holdt ekstra ordinære generalforsamlinger hvor forholdet blev drøftet. Endeligt valgte generalforsamlingen at fravælge at

lægge en sag an mod HHM, dette skyldtes at rapporten havde en række kritiske forhold, herunder blandt andet tagkonstruktionen som et af de væsentligste punkter. Ved nærmere dialog med firmaet der havde udarbejdet rapporten, blev det konstateret at de kritiske forhold, reelt set ikke var tilstede, da ingeniørfirmaet havde alternative forslag til hvordan eksempelvis tagkonstruktion kunne være opført. Således lever bygningerne som helhed op til de gældende lovkrav, og de fejl og mangler der måtte være var mere af en skønhedsmæssig karakter. Således er det op til den enkelte ejer at følge op de forhold der er gældende for ens egen lejlighed.

2. Arbejdsweekend

- Der har været afholdt to arbejdsweekender, hvor der er bl.a. er blevet malet gelændere, sat P-skilt op, sat husnumre op, luet ukrudt samt etableret skur til opbevaring af E/F's redskaber.

3. Sti

- Vi har fået lavet vores sti, således at vi kan komme direkte ud til stisystemet

4. Boring for undersøgelse af jord

- Der er blevet foretaget en prøveboring for at undersøge om undergrunden for eventuel forurening fra benzinstationen.

Ad 3:

Bjarne gennemgik årsregnskabet (uddelt før generalforsamling bilag 1). Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 4:

Bjarne fremlagde budgettet for 2005 (uddelt før generalforsamling bilag 2). Budgettet blev godkendt uden bemærkninger, således indbetales der i 2005 ekstraordinært DKK 50.000 ifht. 2004.

Ad 5:

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Palle Hansen nr. 25
- Bjarne Hoeg-Hansen nr. 3
- Morten Norvin nr. 19
- Ole Sauer nr. 5
- Birgitte Friis nr. 8

Bestyrelsen konstituerer sig ved næste bestyrelsesmøde.

Ad 6:

Generalforsamlingen valgt Alliance Revision v./Bodil Bagh som revisor for E/F.

Ad 7:

Punktet udgik

Ad 8:

Beplantning: Det blev besluttet at HHM rykkes for udskiftning af udgåede tjørnetræer, dog udskiftes de senest ved næste arbejdsweekend, for E/F's regning, hvis HHM ikke har foretaget yderligere.

Bøgehække: Det blev besluttet at der op til den enkelte ejer at indkøbe hækplanter (Bøg).

Beplantning fællesareal: Det blev besluttet at der ikke skal beplantes mellem blok 2 og 3.

Stensætning mod Frederikssundsvej: Det blev besluttet at der etableres stensætning (er etableret efterfølgende)

Anvendelse af fællesareal: Punkt blev flyttet til eventuelt, fællesareal.

Kaffeklubben: Det blev besluttet at der ikke er nogen "grupper" der skal udføre arbejde for E/F. Dog er den enkelte ejere velkommen til at komme med forslag til nye "projekter", bestyrelsen vil vurdere de indkomne forslag og i eventuelt samråd med forslagsstiller planlægge udførelsen. Alle omkostninger til godkendte projekter dækkes af E/F.

Ad 9:

Forsikring: Det blev enstemmigt vedtaget at opsige byggetryghedsforsikringen, da det til dels er en stor post i budgettet samt at sandsynligheden for at forsikringen skal anvendes er meget lille.

Fællesarealer: Det blev besluttet at der nedsættes et haveudvalg, bestående af Birgitte nr. 8 og Annette nr. 25. Udvalget refererer til bestyrelsen og kan ikke træffe beslutninger før godkendelse af bestyrelsen. Udvalget tager kontakt til havearkitekt vedr. udarbejdelse af plan for fællesarealet. Forslaget skal indeholde følgende:

Fællesarealet mellem blok 2 og 3 skal indeholde:

Gynger, Petanquebane, siddepladser i forbindelse med legeplads, materialer skal være naturmaterialer. Endvidere skal der etableres passende beplantning.

Carport: Det blev besluttet at bestyrelsen undersøger om der må etableres carporte og hvorledes de skal se ud. Endvidere indhentes 3 tilbud på etablering af godkendte carporte.

Ejernes ønsker: Generelt ønskes det undersøgt følgende emner: carporte, legeplads/fællesareal og cykelplads/parkering. Bestyrelsen undersøger mulighederne.

Arbejdsweekend: Det blev besluttet at manglende deltagelse i arbejdsweekend medfører et udeblivelsesgebyr på kr. 400,-. Dog kan der gives erstatningsopgaver, til ejere der ikke kan deltage i arbejdsweekend i stedet for betaling af udeblivelsesgebyr. Erstatningsopgaver skal udføres umiddelbart før eller efter arbejdsweekenden (2 uger før eller efter). Endvidere kan der kun gives erstatningsopgaver ved rettidig framelding til arbejdsweekenden. Ligeledes vil manglende udførsel af erstatningsopgaver medføre udeblivelsesgebyr på kr. 400,-. Gebyret opkræves ved efterfølgende betaling af fællesudgifter.

ComX: Det blev oplyst om mulighederne for tilslutning til ComX, hvilket indbefatter telefon, kabeltv og internet, dog er der mulighed for individuelle fravalg. Bestyrelsen undersøger de nærmere omkostninger herved. Estimatet fra ComX på etablering er mellem ca. 13.000 – 15.000 kr. pr. lejlighed.

Vedtægter: Ændringer til vedtægter blev godkendt enstemmigt, disse lægges snarest muligt på hjemmesiden (www.bryggerparken.dk)

Havelåger, stakit med mere: Alle opsætninger af havelåger, stakit med mere skal der ansøges om. Dette gælder også selvom havelågerne med mere allerede er opsat, ansøgningsfrist er den 15. juli, alle ikke godkendte havelåger med mere vil herefter blive afmonteret for ejerens regning.

Ølstykke d. / 2004

Bestyrelsen:

Christian Trinderup
Formand:

Palle Hansen

Bjarne Hoeg-Hansen

Birgitte Kjær

Morten Norvin