



Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 17. april 2008

Tilstede på mødet var :

Formand: Anne Lise (nr. 28) Næstformand: George Nielsen (Nr. 23) Kasserer : Bjarne Hoeg-Hansen (Nr. 3)

Bestyrelsesmedlem: Birgitte Friis Mikkelsen (Nr. 8) Bestyrelsesmedlem: Michael Hauge (Nr. 14)

Referent : Michael (nr. 14)

Følgende lejligheder var repræsenteret :

Nr. 1-2-3-4-5-6-8-11-14-17-23-27-28 og Nr. 10 ved fuldmagt

Svarende til 52 % af ejerkredsen efter fordelingstal, hvormed generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Dagsorden var som følger :

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.
- e) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Følgende er på valg/genvalg:

Anne Lise (nr. 28) – Ønsker ikke genvalg
George (nr. 23) - Modtager genvalg
Bjarne (nr. 3), Modtager genvalg
Birgitte (nr. 8)– Modtager genvalg
Michael (nr. 14) – Modtager genvalg

Beboere der ønsker at opstille til bestyrelsen bedes meddele bestyrelsen dette senest 1 uge før generalforsamlingen.

- f) Valg af statsautoriseret eller registreret revisor - Bestyrelsen foreslår genvalg af BB Alliance Revision
- g) Valg af administrator - Bestyrelsen foreslår at punkt udgår
- h) Behandling af indkomne forslag.
Forslag der ønsker behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest en uge før generalforsamlingen.
- i) Eventuelt

Ad a : Valg af dirigent og referent

Michael (nr. 14) blev valgt som dirigent og referent.

Ad b : Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsen redegjorde kort for dens arbejde i 2007. Det har været et stille år i Bryggerparken uden nogle økonomiske overraskelser. Vi har fået udarbejdet den lovpligtige energirapport samt fået foretaget 5 års eftersyn af HHM. Den nye viceværtsordning, eller mangel på samme, har fungeret tilfredsstillende og forventes at fortsætte. Carport projektet er blevet sat på ”standby ” grundet at det ikke har været muligt at få indhentet et realistisk tilbud på byggeriet samt det store antal lejligheder der er til salg i foreningen.

Ad c : Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Bjarne gennemgik regnskabet for 2007 i punktform.

Der var ikke nogle kommentarer og regnskabet blev fuldtalligt godkendt.

Ad d : Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.

Bjarne gennemgik budgettet for 2008 i punktform.

Der var ikke nogle kommentarer og budgettet for 2008 blev fuldtalligt godkendt.

Ad e : Valg af bestyrelsesmedlemmer

George, Bjarne, Birgitte og Michael modtog alle genvalg til bestyrelsen.

Annelise ønskede ikke genvalg til bestyrelsen. Dermed blev antallet af bestyrelsesmedlemmer lige og da bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal bestå af 3 eller 5 personer, var valget om der var en beboer der ville træde ind i bestyrelsen eller alternativt om et bestyrelsesmedlem skulle udtræde. Martin (nr. 1) meldte sig til bestyrelsen som igen består af 5 personer. Ib fortsætter som suppleant.

Den nye bestyrelse konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad f : Valg af statsautoriseret eller registreret revisor - Bestyrelsen foreslår genvalg af BB Alliance Revision.

BB Alliance Revision blev genvalgt som revisor for E/F Bryggerparken

Ad g : Valg af administrator - Bestyrelsen foreslår at punkt udgår.

Punktet udgik

Ad h : Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde modtaget følgende 6 forslag fra Ib og Lis (Nr. 2)

1.

En tydelig ensartet nummerering af samtlige postkasser hvor, der ikke tages hensyn til eventuelt bestående nummerering.

Det blev besluttet at ejerforeningen indkøber et sæt nummereringer som påsættes postkasserne i fællesskab på førstkommande arbejdsdag.

2.

På gavlen af hver husblok angives de numre som findes i den pågældende husblok. Stor tydelig skiltning F.eks. 1: 1 – 7.

Vores skiltning på blokkene kan være lidt forvirrende. Bestyrelsen kigger på en evt. forbedring af skiltningen.

3.

Vi vil foreslå at vi opgiver slåningen af højen. Måske var det en god ide at slå en stribe på ca. 1 m på hver side af bevoksningen på toppen af højen.

Der var flere beboere der var kede af at højen ikke blev slået, grundet spredning af ukrudt. Det blev besluttet at foresætte med den nuværende ordning, hvor højen bliver slået 2 gange årligt.

4.

Vedrørende vores kontingent til beboerforeningen så skal udgifter, som har noget med lejlighedernes størrelse at gøre naturligvis bevares i beregningen. Derimod skal de resterende udgifter (størsteparten) fordeles ligeligt.

I vedtægterne lyder det: Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejligheden fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

En ændring af dette kræver, at ændringen vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer i ejerforeningen. Generalforsamlingen var derfor ikke beslutningsdygtig på dette område.

Det blev besluttet at Bjarne skulle lave en konsekvensberegning af hvad en sådan omfordeling af ejerforeningens udgifter ville betyde i kr. for de respektive lejlighedsstørrelser. Afhængig af beløbets størrelse vil bestyrelsen beslutte om der skal indkaldes til en ekstraordinær Generalforsamling. Er der beboere der mener at beregningerne giver anledning til en ekstraordinær Generalforsamling bedes de meddele dette til bestyrelsen. Dog kræves det, i henhold til vedtægterne, at dette ønske fremsættes af mindst 14 medlemmer for at der kan indkaldes til ekstraordinær Generalforsamling.

5.

Hække højden på de enkelte vænger bør være ens. F.eks. 150 cm – ikke højere.

Der kunne ikke opnås enighed om fælles hække højde. Derfor er det op til de enkelte medlemmer hvor høj hækken skal være. Dog skal max. højden på 180 cm. respekteres.

6.

Vi vil foreslå at vi får professionel hjælp til at bringe orden i vores træ beplantning langs Niels Olsens Vej. Det gælder størrelsen af træerne, opbindingen og plantestederne, som ikke skal være inde på græsplænen ved blok 1 men naturligvis ude i hækken som alle de andre.

Det blev besluttet at vente med beplantning af træer til vores arbejdsdag i efteråret.

Følgende forslag er modtaget fra Birgitte (Nr. 8)

Budskads langs gavlene i blok 2 og 3 for at begrænse boldspil op af gavl.

Boldspil op af gavlene generelt laver en frygtelig støj i lejlighederne og er til stor gene for de beboere der bor der. Det blev derfor besluttet konsekvent at gøre boldspil mod gavlene forbudt og tilføjes derfor på vores "Husorden". Med hensyn til beplantning ved gavlene undersøges mulighederne inden vores arbejdsdag i efteråret.

For ikke at tage boldglæden helt fra foreningens børn og andre boldglade medlemmer, investeres der i et par fodbold mål til fællesarealet mellem blokkene. Målene etableres på vores kommende arbejdsdag i maj måned.

Ad i : Eventuelt

Den årlige havedag udskydes som følge af Kristi himmelfartsdag og pinsen til 3. weekend i maj, nærmere bestemt lørdag d. 17. maj 2008. Havedagen vil i år blive brugt til almen oprydning samt lettere vedligeholdelse. Der vil blive afholdt fælles frokost. Indkaldelse fremsendes til beboerne snarest.

Med baggrund i den lille deltagelse ved sidste havedag, fremsatte bestyrelsen forslag om indførelse af udeblivelsesgebyr på kr. 200,00. Foreningens seniorer samt andre der af helbredsmæssige årsager ikke er i stand til at deltage i arbejdsdagen vil naturligvis ikke blive pålagt et udeblivelsesgebyr. Gebyret vil kun gælde de medlemmer som er i stand til at give en hånd med i fællesskabet. Gebyret vil ikke blive direkte opkrævet, idet bestyrelsen er af den overbevisning, at de enkelte medlemmer selv kan afgøre om de er ” moralsk forpligtet ” til at betale udeblivelsesgebyr hvis de ikke har mulighed for at deltage. De indbetalte gebyrer vil blive brugt på frokost til de fremmødte medlemmer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Problematikken med overfyldte affaldscontainere blev også denne gang diskuteret. Det skal derfor indskræpes at:

Almindeligt affald skal i containerne mrk. "restaffald". Kartoner og anden 'hård' emballage skal skæres op og foldes sammen (eller i det mindste trampes flade).

Alt andet affald, dvs. jern/metal, porcelæn, større papemballage, møbler o. lign., skal på kommunens genbrugsplads

Ølstykke d. 17. april 2008

Anne Lise Guldmark
Formand

George Nielsen
Næstformand

Bjarne Hoeg-Hansen
Kasserer

Birgitte Friis Mikkelsen
Bestyrelsesmedlem

Michael Hauge
Bestyrelsesmedlem

Underskrevet referat forefindes I bestyrelses protokollen.