



Referat af ordinære Generalforsamling i Ejerforeningen Bryggerparken d. 25. maj 2022.

Dagsorden for den ordinære Generalforsamlingen 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 2021 med assistancerklæring. Bilag 1
- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår 2022. Bilag 2.
Bestyrelsen indstiller til at fællesudgifterne fastholdes på kr. 300.000.
- e. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Nuværende medlemmer:
Formand: Arndt Jørgensen (Nr. 22) – Genopstiller
Næstformand: Kristina Kristiansen (Nr. 3) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Åge Petersen (Nr. 25) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Marianne Lindeløv (Nr.4) – Genopstiller
Bestyrelsesmedlem Esperanza Gutierrez (Nr. 5) – Genopstiller
- f. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Furesø Revision
- g. Valg af kasserer. Bestyrelsen foreslår valg af Kristina
- h. Behandling af indkomne forslag.
- i. Eventuelt

Følgende lejligheder var til stede: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27 og 28.
Følgende var repræsenteret ved fuldmagt: 1 og 4.

Ad a) Valg af dirigent og referent.

Arndt (Nr. 22) tilbød at stille op til dirigent, Arndt blev enstemmigt valgt.

Marianne (nr.4) tilbød at være referent, Marianne blev enstemmigt valgt.

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

Arndt aflagde årsberetningen for foreningen:

Der blev valgt ny bestyrelse i maj 21. Vi har haft 4 bestyrelsesmøder.

Der blev i 2021, udført følgende forbedringer/vedligeholdelse: Nye sparepærer/LED i samtlige lamper på parkeringspladsen samt udført maling af skure samt hegn om affaldsøer.

Vi har gennemgået leverandørlisten og vil trække nogle nye tilbud. Bl.a. vil vi have 3 nye tilbud på vicevært til næste år. (nu er det Snerydderen)

Vedr. Højde på hæk. Vi henholder vi os til hegnsloven som er 180 cm. Hækkene skal klippes i løbet af sommeren. Hvis disse 2 ting ikke overholdes, vil bestyrelsen få professionelle til at gøre det for beboerens egen regning.

Vi har nu lavet et forsikringskifte til Købstædernes. På sigt vil vi sparre kr. 20.000 pr. år.

Tidligere kasserer Bjarne er nu stoppet.

Vi har desværre haft 2 indbrud her i 2022. Forsikringskaderne er gjort op og alt skulle være afsluttet.

Den eneste udgift, der står på vores vedligeholdelsesplan for i år, er postkasser. Aage har trukket nogle tilbud og der var størst tilslutning for metalfarvet.

Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med assistanceerklæring.

Arndt gennemgik årsregnskabet. Årsregnskabet var omdelt til beboerne i Bryggerparken inden afholdelse af generalforsamlingen.

Arndt indledte med at regnskabet ikke have de store overraskelser ud fra et økonomisk synspunkt sammenlignet med budgettet. Bestyrelsen havde mødtes med Bjarne på et bestyrelsesmøde, for at gennemgå årsregnskabet for 2021.

Arndt gennemgik herefter årsregnskabet og de enkelte regnskabsposter.

Resultatet for 2021 viste et underskud på kr. 313.042, dette svarer til en besparelse i forhold til budgettet på kr. 4.477.

Af særlige poster kan fremhæves:

- Græsslåning, snerydning, saltning mm. Udgift kr. 90.162, en markant stigning grundet en hård vinter. Derfor øget omkostninger til saltning og snerydning
- Div. Vedligehold kr. 110.419. Består af vedligehold gelændere kr. 4.353, reparation af loft grundet fugtskade kr. 11.000 og rensning af kloak kr. 1.532, Reparation af udendørsbelysning kr. 878, Selvrisko Alm. Brand kr. 3.411, Reparation af tagrender kr. 4.194 samt den planlagt malerentreprise på skure mv. kr. 84.781

Likvider pr. 31.12.2020 udgjorde kr. 96.952

Årsregnskabet blev godkendt af alle de fremmødte ejere.

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

Arndt gennemgik det fremsendte budget med fællesudgifter på kr. 300.000 (vedlagt til indkaldelse som Bilag 2), og forklarede blandt andet omkring at vicevært indeholdt de anslåede omkostninger til snerydning, hækklipning, græsslåning, saltning med mere.

Kassereren gennemgik herefter budgettet post for post, og i forhold til 2021 er ændringerne hovedsageligt:

- Internet, øget med 550 kr. for at sikre at budget og omkostningsniveau matcher.
- Forsikring hævet med kr. 3.000, dette skyldes mulige engangsomkostninger i forbindelse med forsikringsskifte.
- Græsslåning, snerydning m.m. øget til på kr. 90.000 for at matche omkostninger ved en hård vinter.
- Diverse forbrug nedsat med kr. 3.500, da denne post primært dækker køb af pærer mv.
- Vedligeholdelse sat til kr. 60.800, dette skyldes at den planlagte indkøb af nye postkasser 30.200 kr. samt at vi fremadrettet budgetter med 30.000 til uforudsete omkostninger. Dette gøres for at sikre kapital i ejerforening til større uforudsete vedligeholdelse projekter.
- Øvrige udgifter til GF forsvinder da Bjarne ikke længere er kasserer
- Diverse udskifter til bestyrelsen forsvinder da Bjarne ikke længere er kasserer
- Renteudgifter, stiger med 500 kr. da vi skal betale negative renter af et større indestående på vores konti i handelsbanken.

En enstemmig generalforsamling vedtog budgettet for 2022 udvisende samlede omkostninger for kr. 258.200.

I forbindelse med budgetsnakken, efterspurgte bestyrelsen hjælp fra beboerne til at nedtagelse og montage af de nye postkasser. Der var god stemning for se om vi kan spare penge ned at klare dette selv. Samtidigt har Thomas i nr. 14 tillade at foreningen låner deres Dymo maskine, så postkasserne kan få navn på. Det forventes at der indkøbes postkasser og klistermærker med nr.

Ad e) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består pt. af 5 medlemmer:

Arndt nr. 22 (Formand)

Kristina nr. 3 (Næstformand)

Aage nr. 25 (kontakt til håndværkere m.m.)

Marianne nr. 4 (Bestyrelsesmedlem, fuldmagt der godkender dette er modtaget fra Ejner)

Esperanza nr. 5 (Bestyrelsesmedlem)

Der kan skrives til alle medlemmer af bestyrelsen ved anvendelse af fællesmail: bestyrelsen@bryggerparken.dk

Alle 5 medlemmer var på valg, og alle genopstillede. Der var ingen andre der stillede op. Så alle 5 blev enstemmigt valgt.

Inden man kontakter bestyrelsen, bedes man gøre dette inden for "normale" tidspunkter af dagen, eller vente til næste dag medmindre der er tale om alvorlige forhold. Da bestyrelsesarbejdet er frivilligt, desuden kan man altid lægge en seddel i postkassen hos bestyrelsesmedlemmerne, hvis det ikke haster.

Bestyrelsen forventer at fortsætte med at mødes 1 gang i kvartalet. Næste bestyrelsesmøde vil være d. 17. August 2022

Ad f) Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Furesø Revision, som enstemmigt blev genvalgt.

Ad g) Valg af kasserer

Bestyrelsen har valgt at stoppe samarbejdet med den tidligere kasserer Bjarne, dette skyldes at der har været mulighed for at flytte kasserer rolle til Kristina i bestyrelsen. Derfor foreslog bestyrelsen at Kristina blev valgt som kasserer, der var ingen andre der stillede op.

En enig generalforsamling valgte Kristina (Nr.3) til kasserer.

Ad h) Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget følgende forslag/spørgsmål:

1. Undersøgelse af mulighed for El-stander

Ad 1)

Flemming nr. 20 vil gerne have undersøgt muligheder samt priser på, at vi får et par el-standere på vores parkeringsplads.

Bestyrelsen har ikke selv tid og ressourcer til at lave en større undersøgelse af dette. Derfor blev det foreslået at man kunne lave en beboergruppe som kunne undersøge dette og komme tilbage med forskellige forslag til bestyrelsen / næste GF.

Det er op til beboerne selv at få denne gruppe op og stå.

Ad i) Eventuelt

Dirigenten forklarede at der under eventuelt ikke kunne vedtages forhold, men at der kunne diskuteres alt hvad ejerne fandt relevant og man herefter kunne beslutte at tage det med som et punkt til næste møde.

Følgende emner blev drøftet:

Birgitte nr. 8 har fået stjålet noget værktøj fra sit åbne skur.

Uden for Birgittes hus er der en rist der er højere end fliserne, og her ligger der vand hele tiden når det regner. Vi aftalte at Birgitte skal tage et billede af det næste gang og sende til bestyrelsen.

Der var et spørgsmål om der var planer om at sætter "pullerter" op, så motoriseret køretøjer ikke kan komme ind på vores belægning mellem blokkene. Der er ingen planer om dette, ambulancer og brandbiler skal kunne komme ind. Men der henstilles til, at det kun er i nødsituationer samt evt. v/flytning at man kører ind.

Thomas nr. 14 fortalte, at han har bedt sin nabo i nr.15 om ikke at køre med sin scooter helt oppe fra sit skur og ned af gangarealet. Det er blevet lidt bedre, men ikke helt godt endnu. Bestyrelsen taler med nr. 15 om denne problemstilling.

Bente nr. 1 fortalte, at hun har opdaget, at der er revner i fugerne ved alle vinduerne. Vi besluttede at vi vil få en fagmand til at se på det, om der skal gøres noget.

Bente spurgte, hvem der står for vedligeholdelse af vores vold. Ved rød blok ud til stien og ved blå blok ud til Fakta. Bestyrelsen undersøger dette!

Der var spørgsmål om altanerne og det er ejeren selv der skal holde den.

Der var bøn om, at alle stueejere selv fejer sine blade op fra deres egen hæk, da nogle er meget, meget plaget af alle de blade.

Og pap skal IKKE i vores affaldscontainere, det skal afleveres på genbrugsstationen. Madaffald skal i de grønne poser og i den grønne spand. De grønne poser kan hentes på biblioteket og i Borgerservice.

Thomas nr. 14 spurgte til hvad vi gør ved "gæster" på vores græsplæne/på bænken ml rød og blå blok. Bænken bliver sat væk i vintermånederne, og vi tror ikke på at et privat skilt vil hjælpe, men vi holder øje med det i løbet af sommeren!

Bestyrelsen er ved at undersøge en censorløsning til stuelejlighederne som prævention mod indbrud.

Der blev spurgt til det store skur, om det kunne bruges af beboerne. Vi har talt om, at vi måske kunne bruge det til sommer/vinterdæk, men der er ikke en rukolås på kun en hængelås. Men hvis nogen har behov for at få opbevaret noget så tal med Aage nr. 25.

Der blev foreslået om der var nogle beboere som kunne stå for et fællesarrangement, da vi ikke kender hinanden så godt blokkene imellem samt for at skabe lidt socialt liv i foreningen.

God ide sagde alle og Gurli nr. 11 - Joan nr. 19 - Anette nr. 18 - Birgitte nr. 8 og Marianne nr. 4 meldte sig til at få stablet et arrangement på benene.

Bestyrelsen er altid interesseret i at høre om gode idéer der kan forbedre foreningen og sammenholdet mellem beboerne.

Præcis kl. 21 var vi færdige og bestyrelsen siger tak for god ro og orden

Ølstykke d. 25. maj 2022

Arndt Jørgensen
Formand

Kristina Kristiansen
Næstformand

Aage Petersen
Bestyrelsesmedlem

Marianne Lindeløv
Bestyrelsesmedlem

Esperanza Gutierrez
Bestyrelsesmedlem