

Sted: Konsul Bejers Allé 28

Dato: 6. Maj 2010

## Dagsorden

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløb
- 3 Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2009 med påtegning af revisor
- 4 Forelæggelse af budget 2010 til godkendelse
- 5 Valg af formand for så vidt han afgår
- 6 Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
- 7 Valg af 1-2 suppleanter
- 8 Valg af revisor
- 9 Eventuelle forslag fra medlemmer
- 10 Eventuel

### 1 Valg af dirigent og referent

Valget som referent faldt på Jacob Andersen. Valget som dirigent gik til Kubens repræsentant (vores administrator) Ulla Madsen.

### 2 Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløb

Forhandlingerne om hvad MT højgaard skal have færdiggjort i forbindelse med 1-års gennemgangen er stadig i gang. For at få sat gang i sagen har vi hyret en advokat, det har ført til skred i sagen men der er stadig uløste punkter.

På vores parkeringsplads er der de seneste par år ved en fejl blevet ryddet sne på grundejerforeningens bekostning. Fejlen er nu opdaget og rettet så fremover skal vi selv betale for snerydningen hvis vi vil have det. Bestyrelsen har i den forbindelse valgt ikke at få ryddet sne fremover, da der normalt ikke falder så meget sne som i år samt at snerydningen ikke i alle tilfælde var til megen hjælp.

Vi har fået et cykelskur ved skraldeskuret, dette er en udløber af at vi fremover skal betale for afhentning af affald pr. kg. For at undgå at andre skal lægge deres affald i vores skralde spande har vi valgt at få sat låge og lås på skraldeskuret og i den forbindelse har vi altså etableret cykelskur i den ene ende af det oprindelige affaldsskur.

Kuben er blevet købt af Dan ejendomme, i den forbindelse har vores tidligere ejendomsrådgiver Ronni opsagt sin stilling og Ulla Madsen tager over.

Vi gør stadig opmærksomme på at vi har en hjemmeside på [www.eflunden.dk](http://www.eflunden.dk), brug den gerne.

### 3 Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2009 med påtegning af revisor

Der er udsendt årsregnskab fra Alsø og Breinholdt. Konklusion kort: Vi har et lille overskud på 16.000 kr, men dette kommer kun af, at vi ikke har brugt de planlagte 100.000 kr af til ejendomsvedligehold, til at dække for uforudsete udgifter.

Af uforudsete udgifter er især, konsulent honorar fra Bolius og hjælp fra advokat begge dele for at få sat gang i MT højgaard for at få acceptere vores ankepunkter fra 1-års gennemgangen.

For nærmere beskrivelse af årsregnskabet se bilag udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen..

#### Spørgsmål

- Hvad dækker punktet "elevatør, telefon og abonement" over? Det dækker udelukkende service og funktioner for elevatorerne.
- Godkendelsesdatoen i elevatøren er stadig 2007 bliver den godkendt? Det kan bekræftes at Schindler kommer her månedligt. De øvrige udgifter under punktet "elevatør reparation", er hovedsageligt udkald på alarm, udskiftning af pærer o.a.
- Hvad dækker "tilgodehavende fællesbidrag" på 17.000 kr over? Det er resterne fra konkursboet fra Brian Pedersen, det er betalt nu.
- Dækker rengøringen også elevatør, den er meget beskidt op ad væggene? Rengøringen dækker rengøring af gulv i elevatør. Aktion: Anders kontakter Anders Andersen. Der var iøvrigt generel utilfredshed med en beboer i nr. 26 og vedkommendes fester der tilsyneladende også inbefatter opgangen og elevatøren.

## **4 Forelæggelse af budget 2010 til godkendelse**

Budgettet er godkendt bortset fra det planlagte kontingent. Efter som størstedelen af de planlagte henlæggelser fra år 2009 er gået til at dække underskud på regnskabet, er vi bag ud i forhold til henlæggelser til ejendomsvedligehold. Det budgetterede kontingent er lidt optimistisk. Bestyrelsen foreslår at den samlede kontingent indbetaling hæves med 30.000 kr. fordelt efter fordelingstal

Beslutning: Kontingent forhøjelsen på 30.000 kr blev vedtaget.

## **5 Valg af formand for så vidt han afgår**

Anders Hvass er formelt på valg men genopstiller gerne. Anders er valgt.

## **6 Valg af andre medlemmer af bestyrelsen**

Benny er formelt på valg men genopstiller gerne. Benny er genvalgt.

## **7 Valg af 1-2 suppleanter**

Vilmer er formelt på valg som suppleant men genopstiller gerne. Vilmar er genvalgt. Ejvind Bøtcher stopper som suppleant hvorved vi mangler en suppleant. Dennis Iversen har meldt sig og er valgt.

Bestyrelsen er herefter sammensat af:

Formand: Anders Hvass

Medlemmer: Benny Eilstrup, Ole Gliese, Christina Konkgaard og Jacob Andersen

Suppleanter: Vilmer Fredriksen og Dennis Iversen

## 8 Valg af revisor

Vi har Alsøe og Breinholdt nu og bestyrelsen anbefaler, at vi fortsætter med denne revisor.

## 9 Eventuelle forslag fra medlemmer

Ingen planlagte punkter ud over det oprindelige punkt "Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i fællesudgifterne på kr. 30.000 fordelt efter fordelingstal". Dette punkt er behandlet under afsnittet "budget 2010"

## 10 Eventuel

Kuben får nyt EDB system i uge 18, dette påvirker PBS tilmeldings numrene så disse vil blive forkerte. For at lette arbejdet for Ulla fra Kuben, vil Ulla blive meget glad hvis alle vil afmelde eventuelle PBS aftaler og tilmelde denne igen når der kommer et nyt girokort.

Er det det rigtige forsikringsselskab vi har? I forbindelse med vandskade hos en beboer har Codan underkendt vandskaden med det argumentet, at skaden skyldes fejlkonstruktion af den franske altan. Beboeren mener at det er generel kotyme fra Codan at være meget hurtig til at henvise til andre forhold således, at Codans garantipligt bortfalder.

I forbindelse med 1 års gennemgangen har fejlkonstruktioner på altanerne tidligere været nævnt. Dette punkt står stadig uløst.

Aktion: Ulla fra Kuben tager kontakt til Codans kontaktperson og spørger til altan/vandskade sagen.

En opstrammer vedrørende henkastning af affald. Der ligger stadig cigaretskodder og flyder rundt omkring. Vi bør hjælpe hinanden ved at huske at benytte cigaret askebægrene der er blevet sat op samt oplyse andre om at de er der.

Det henstilles ligeledes til at man sørger for at opsamle hunde- og katte efterladenskaber. Vanding af altan kasser bør ligeledes kunne forekomme uden at man vander beboere der bor nedenunder.

Parkering: Der er mistanke om at vores parkeringspladser anvendes af andre end beboere af vores ejendom. Vi er i vores gode ret til at bortvise disse personer.

Status på vores varmeanlæg, hvad kan vi gøre en anden gang? Der har været 2 episoder, hvor der ikke var varme. Det ene problem berørte varmen i nr. 24, hvor en snavssamler var groet til.

Det andet problem var på en pumpe, der var defekt dette berørte begge opgange. I den forbindelse var der en del forvirring mellem kedelleverandøren, elektrikere og VVS'ere omkring hvad problemet var og dermed hvem der kunne løse problemet, så denne problemløsning tog noget tid. Den lange tid som det tog at løse problemet var der aktion på sagen det tog bare sin tid. Men hvis noget lignende sker så kontakt en fra bestyrelsen så kontakter de en der kan løse problemet.

Belægning på parkeringspladsen er sunket ud for nr. 24.

## Generalforsamling 6. Maj 2010 for E/F Lunden

Aktion: Anders sidder i bestyrelsen i grundejerforeningen og sørger i den forbindelse for at der kommer fast belægning af stien samt at der bliver lagt nogle store sten, sådan at der ikke kan køre biler ind over stien. I den forbindelse får Anders entreprenøren til at reparere skaden på vores P-plads. Samtidig taler Anders med "Viggo" om, hvorvidt der blive penge til at få smidt et par skovlfulde små sten på trappen ned mod cykelstien.

Vand i loftet: En beboer har oplevet at der ved ophængning af lamper i loftet kom ca. 20 liter vand ud, der er ganske normalt at der kan ligge vand i kanaler i loftet, dette skal normalt være tørret ud efter indflytningen men der kan ske smuttere.

Aktion: Selv om det ikke er et grelt problem tager Anders kontakt til nogle af dem, som han diskuterer 1-års gennemgang med.

Referatet er godkendt af:

Anders: Anders Hvas

Jacob: Jacob Andersen

Christina: Christina Knudgaard

Ole: Ole Petersen

Benny: Benny Lilshøj