

6 juni 2023

Ejerforeningen Åkandehusene II Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 25. maj 2023, kl. 17.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Åkandehusene II, generalforsamlingen blev afholdt i Mørkhøj Bibliotek – Ilbjerg Allé 38A, 2860 Søberg

Dagsorden for generalforsamlingen var som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
11. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerende, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1: valg af dirigent

Formand Ingeborg Tang Sørensen bød velkommen og foreslog Jonas Ebensgaard Hansen fra Heimstaden Danmark valgt som dirigent og referent. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt den 27. april 2023.

Der var 72 lejligheder ud af 105 repræsenteret på generalforsamlingen med et fordelingstal: 6.112 ud af 8.862. Heimstaden var repræsenteret med 68 lejligheder.

Ad 2: Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste år

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning for året 2022/23

Generelt:

Der er fulgt op på de løbende opgaver i ejendommen og året har generelt været stabilt på trods af inflation og prisuro.

Ejendommen har tilsluttet sig en aftale om en skadedyrsforsikring.

Grundejerforeningen har opsat videokameraer forskellige steder på området, fortrinsvis for at forebygge u hensigtsmæssigt henlæggelse af affald.

Ligeledes er der opsat (eller nedlagt) fartbegrænsende chikaner forskellige steder på vejene i området.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har været stabil gennem året og der er afholdt møder efter behov.

Flemming Christensen (rep. Heimstaden) og Agne Stonkute er i år på valg.

Begge suppleanter, Ahmed Haddad og Rikke Høgh Jensen er også på valg i år.

Vedligeholdelse- og reparationsarbejde.

Der er løbende udført mindre reparationsarbejde for at undgå større skader og for at vedligeholde ejendommen.

Knækkede glasværn på altanerne er nu alle udskiftet.

Knækkede facadeplader på ejendommens front i stueetagen er også udskiftet.

Cykelrazzia er også udført i 2022 og vil blive gentaget i år, forhåbentlig inden sommerferien.

Der er monteret automatisk døråbner på bagdøren i nr. 16. Automatikken er opsat og betalt af Gladsaxe kommune grundet en handicappet beboer.

Der er stadig problemer med opstigende fugt flere steder i kældrene, men der har i årets løb ikke direkte været vand i kældrene, men den nye epoxy maling slår fra flere steder.

Bestyrelsen har rekvireret et rådgivningsfirma til at følge op på Tilstands og vedligeholdelsesplanen fra 2017, så vi kommer ajour med hvilke opgaver der skal prioriteres.

Forhåbentlig når vi at modtage den inden Generalforsamlingen.

Affaldssortering:

Regeringens og kommunens krav om affaldssortering har været et stort projekt.

Skaktene er blevet lukket, al sortering foregår nu i kælderen i affaldsrummene, hvor der kan sorteres i restaffald, madaffald, pap, plast og metal.

Der er plads til forbedring hos beboerne vedr. sorteringen.

Affaldsrummene og kældergangene blev malet inden opstart.

Vi kan registrere et større slidtage på dørene i kældrene og ligeledes kan der blive behov for hyppigere vask af gulvene i kældergangene.

Kuberne til papir, glas og batterier står stadig på terrænet og farligt affald, elektronik, stort pap og andet kan afleveres på vores lokale affaldsstation eller på Kommunens genbrugsstation.

Økonomi:

Økonomien gennemgås på GF af vores administrator.

Kommunikation:

Vi har oprettet en facebookgruppe: Åkandehusene II – Gyngemose Parkvej 10-16, 22-24

Vi har endnu ikke reklameret rigtig for gruppen, men det kommer forhåbentlig.

Vi har også stadig hjemmesiden efaakande.dk, med basale oplysninger, men den er heller ikke særlig aktiv.

Bestyrelsesformanden oplyste at vedligeholdelsesplanen netop var modtaget.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3: Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023.

Årsregnskabet udviste et overskud på 16.306 kr., mod forventet underskud på - 928.500 kr.

Den primære årsag til det positive resultat er, at der er fratrukket 1.000.000 kr. fra hensættelsen og flyttet til ejendommens vedligeholdelse, for at udligne udskiftningen af glasværn.

Egenkapitalen er opgjort til 559.000 kr.

Likvidbeholdning er ved årets udgang på 512.895 kr.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4: Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, der budgetteres med et overskud på 75.000 kr.

Forsikringspræmien er steget kraftigt, hvilket skyldes generel stigning i præmie samt ejendommens skadeshistorik.

Medlemsbidraget fortsætter uændret.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5: Forslag

Forslag 1 – Bestyrelsesgodtgørelse:

Udbetaling af bestyrelsesgodtgørelse til bestyrelsesmedlemmer.

At bestyrelsen modtager en skattefri godtgørelse for brug af internet, telefon, kontorartikler, printer o.a.

Forslag til beløb:

Formand: 3.950, - kr.

Bestyrelsesmedlemmer: 2000,- kr.

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – Ændring af Husorden:

8. Dagrenovation og affald

Almindeligt husholdningsaffald sorteres i nedenstående fraktioner, i containerne placeret i kælderen:

Restaffald (incl. bleer og pizzabakker)

Madaffald (kun mad, ikke emballage) og kun i grønne poser.

Plastaffald

Mindre pap, sammenfoldet

Metal

Udenfor på terrænet er der containere til:

Papir/aviser/blade

Glas

Batterier

For enden af Gyngemose Parkvej er der etableret en miljøstation, hvor øvrigt affald kan afleveres.

Pap

Plastdunke og plastflasker

Småt brændbart, under 1 meter

Stort brændbart, over 1 meter

Jern og metal

Stort og småt elektronikaffald

Ikke brændbart affald til deponering

Batterier

Farligt affald, herunder maling, gødning, gift, ukrudtsmidler, apparater med genopladelige batterier, medicinrester mv.

Desuden et lille område til bytteplads for genbrugelige produkter.

Se i øvrigt på Grundejerforeningens hjemmeside: www.Gyngemosepark.dk

Nyttige adresser:

<https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/affald-og-genbrug>

<https://www.vestfor.dk/om-affald-og-energi/tips-ogtricks/saadan-sorterer-du-dit-affald/>

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6: Valg af formand

Ingeborg Tang Sørensen er først på valg i 2024.

Ad 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Flemming Christensen (Heimstaden) og Agne Stonkute var begge på valg og ønskede genvalg. Derudover ønskede Memona Mahmood at opstille til bestyrelsen. Alle blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand – Ingeborg Tang Sørensen – På valg 2024

Bestyrelsesmedlem – Flemming Christensen (rep. Heimstaden) – På valg i 2025

Bestyrelsesmedlem – Agne Stonkute – På valg i 2025

Bestyrelsesmedlem – Jakob Trier – På valg 2024

Bestyrelsesmedlem – Johnni Jørgensen – på valg 2024

Bestyrelsesmedlem – Memona Mahmood – På valg i 2025

Ad 8: Valg af to suppleanter

Ahmed Haddad (på valg i 2024) og Rikke Høgh Jensen (på valg i 2024) stillede op og blev valgt som suppleanter.

Ad 9: Valg af administrator

Heimstaden Danmark A/S blev genvalgt.

Ad 9: Valg af revisor og eventuel suppleant for denne

Kreston blev genvalgt som revisor.

Ad 11: Eventuelt

- Dør i nr. 24 er stadig defekt, bestyrelsen oplyste at forsikringen havde været ude og udbedre døren, men de vil undersøge om arbejdet er gjort godt nok.
- Røglem i nr. 24 har været i stykker længe.
- Der var snak om en samlet aftale om vinduespudsning i ejerforeningen, ligesom Åkandehusene 1. Bestyrelsen undersøger nærmere.
- En ejer spurgte til hvem der havde ansvaret for belysningen på parkeringsarealet, bestyrelsen oplyste at det er grundejerforeningens ansvar og de kan kontaktes via deres hjemmeside. - <https://gyngemosepark.dk/>
- En ejer mente at ejerforeningen ikke vedligeholdte ejendommen nok, når man sammenligner med naboejendommen, som er samme alder som vores. Dirigenten oplyste, at bestyrelsen har arbejdet ud fra den ”gamle” vedligeholdelsesplan, hvor der især har været fokus på udskiftning af glasværn. På generalforsamlingen i 2015 besluttede man at spare op til udskiftningen af glasværn og i 2022 var der sparet nok op til at gennemføre udskiftningen.

Derudover så kan de 2 ejendomme ikke sammenlignes, da økonomien, vedligeholdelsen og ønsker fra medlemmerne kan være anderledes.

Det var særligt forholdet omkring elektroniske dørpumper og nyt dørtelefonanlæg som ønskes.

Bestyrelsen vil se ind i den netop modtagne vedligeholdelsesplan for prioritering af kommende arbejder.

Da alle dagsordens punkter var gennemgået, hævdede dirigenten generalforsamlingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Ebensgaard Hansen

Dirigent

På vegne af: Heimstaden Danmark

Serienummer: 3f4b726e-d3fa-4da7-a53c-97421fe2ea8a

IP: 77.221.xxx.xxx

2023-06-23 10:44:56 UTC



Ingeborg Tang Sørensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Åkandehusene II

Serienummer: be0ea446-3f06-4c66-b09a-9b923b16d69f

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-06-26 07:32:02 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>