

Referat af ordinær generalforsamling i

Ejerlauget Krogengen

den 11. marts 2014 kl. 19:00

Fremmødte: 20 husstande, heraf 1 ved fuldmagt.

Ikke fremmødte: 16 husstande.

Bestyrelsen består af:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6)

Næstformand Jørn Mulvad (nr. 30)

Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Bestyrelsesmedlem Randall Ward (nr. 25)

Bestyrelsesmedlem, sekretær, Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29)

Bestyrelsessuppleant Jakob Hansen (nr. 2)

Bestyrelsessuppleant Rasmus Petersen (nr. 31)

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6) bød alle fremmødte velkommen med et ønske om, at alle ville medvirke til, at generalforsamlingen blev afviklet på sædvanlig god og saglig vis. Der var en særlig velkomst til nr. 13, 27 og 33, hvor der har været ejerskifte siden sidste generalforsamling.

Dagsorden og referat:

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent:

Rasmus Petersen (nr. 31) blev valgt som dirigent.

Rasmus Petersen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen, i henhold til vore vedtægter §4.1, var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Til stemmeudvalg blev valgt:

Hardy Vie (nr. 7) og Tim (nr. 26)

Som referent blev Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29) valgt.

2. Formandens beretning:

Formanden gennemgik beretningen, der er vedlagt.

Der var følgende spørgsmål til beretningen:

Lisbeth (nr. 29) spurgte om det er tilstrækkeligt med kun et skilt med husnumre. Bestyrelsen svarede, at det er muligt at opsætte flere skilte hvis der viser sig et behov herfor.

3. Godkendelse af formandens beretning:

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2013 (bilag A, B og C):

Kassereren, Niels Jørgen Hansen (nr. 23) gennemgik regnskabet og fremhævede, at vi har haft en ekstraordinær indtægt på ca. 8.000,- kr. som stammer fra den nu ophævede Grundejerforening Hvissinge Vest. Endvidere oplyste kassereren, at vi ikke længere periodiserer udgifterne til snerydning. Det giver ingen mening, udgiften er jo den samme år for år.

Der var spørgsmål fra nr. 13 om, hvor havetraktoren m.v. står. Den står i Varmecentralen, der er bygningen ved siden af nr. 23.

Jakob (nr. 2) henviste til en tidligere beslutning om, at en driftskapital på 100.000 kr. er passende og konstaterede, at driftskapitalen var steget i året 2013.

Herefter blev regnskabet godkendt.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2014, (bilag C og D):

Niels Jørgen gennemgik budgettet for 2014 og oplyste om baggrunden for bestyrelsens forslag om forhøjelsen af kontingentet fra 3.000,- kr. til 4.000 kr. i 2014. I 2014 vil vi have nogle vedligeholdelsesudgifter til opretning af belægningssten, 2 steder ved passagen mellem varmecentralen og nr. 25 samt ud for nr. 21.

Bestyrelsen foreslog, at overførslen til vejfonden forhøjes med 10.000,- kr. til 20.000 kr. for at tilpasse opsparingen til kommende vejvedligeholdelse.

Til generalforsamlingen i 2015 planlægger bestyrelsen at komme med et forslag vedr. udskiftning af skærverne på p-pladserne til en anden belægning. Det at vi i dag godkendte et budget med højere kontingent betyder ikke, at der dermed er truffet beslutning om udskiftning af skærverne.

Siden sidste års generalforsamling har vi fået nye oplysninger om, at det i forbindelse med en kommende fornyelse af asfaltbelægningen er nødvendigt at fjerne skærverne, da disse vil ødelægge



en ny asfaltbelægning i hærdningsperioden. Vi forventer, at vi i år 2022 skal bruge omkring 460.000 kr. (2013 kroner) til en ny asfaltbelægning samt udskiftning af skærverne til fx. græsarmeringssten.

Bestyrelsen nævnte som en mulighed, at projektet gennemføres i 2 etaper, nemlig udskiftning af skærverne på p-pladserne i 2015 samt ny asfaltbelægning formentligt i år 2022. Vi kan spare udgiften på skærvefejning for perioden 2015-2022. Denne besparelse indgår i opsparingen til den kommende udgift til udskiftning af asfaltbelægningen i år 2022. Sammen med den forhøjede hensættelse til vejfonden forventer vi at have opsparingen midlerne til udskiftning af asfaltbelægningen i år 2022 incl. en forventelig reparation i svinget ved nr. 1 og 6 nogle år tidligere.

Kent (nr. 10) stillede sig tvivlende overfor oplysningen fra Colas A/S om at skærverne vil ødelægge en ny asfaltbelægning fordi Colas jo skal sælge asfalt. Kent foreslog vi fik belyst spørgsmålet fra et andet firma.

Der var spørgsmål om p-pladserne kunne belægges med asfalt. Dette spørgsmål har vi tidligere undersøgt. Glostrup Kommune og Glostrup Forsyning har oplyst, vi vil kunne få tilladelse til en fast belægning på selve p-plads arealet under forudsætning af, at afløbsrørene omlægges og der etableres flere riste for afledning af regnvand. Dimensionen skal forøges, da de nuværende ikke har kapacitet til en forøget vandmængde. Da omlægning af kloak er meget dyrt, er der kun et økonomisk alternativ til skærverne, nemlig en åben belægning.

Joan (nr. 27) spurgte om, hvorfor overførslen til vejfonden forhøjes med 10.000 kr. til 20.000 kr. Svaret var opsparing til forventede kommende vedligeholdelsesudgifter.

Jakob (nr. 2) nævnte, at der regnskabsmæssigt burde flyttes penge fra driftskontoen til vejfonden.

Budgetforslaget blev herefter sat til afstemning. Stemmetællerne konstaterede, der var flertal for bestyrelsens forslag med 17 stemmer for, 2 stemmer imod.

6. Fastsættelse af kontingent og bidrag for 2014 (bilag D):

Kontingent blev fastsat under pkt. 5.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 8. bestyrelsessuppleanter:

Bestyrelsesmedlem Jørn Mulvad (nr. 30) var på valg og genopstillede.

Bestyrelsesmedlem Birger Nolsø Wielandt (nr. 29) var på valg og genopstillede.

Bestyrelsessuppleant Jakob Hansen (nr. 2) var på valg og genopstillede ikke.

Bestyrelsessuppleant Rasmus Petersen (nr. 31) var på valg og genopstillede.

Jørn, Birger og Rasmus blev genvalgt.

Som bestyrelsessuppleant havde Thomas (nr. 35) meddelt, at han ville stille op til posten. Thomas, der ikke til stede på generalforsamlingen, blev valgt.

Efter valgene på generalforsamlingen består bestyrelsen af følgende:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6) valgt i 2012.
Bestyrelsesmedlem Jørn Mulvad (nr. 30) valgt i 2014.
Bestyrelsesmedlem Niels Jørgen Hansen (nr. 23) valgt i 2013.
Bestyrelsesmedlem Randall Ward (nr. 25) valgt i 2013.
Bestyrelsesmedlem Birger Nolsø Wielandt (nr. 29) valgt i 2014.

Bestyrelsessuppleant Rasmus Petersen (nr. 31) valgt i 2014.
Bestyrelsessuppleant Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35) valgt i 2014.

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig og er fremover sammensat således:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6)
Næstformand Jørn Mulvad (nr. 30)
Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23)
Bestyrelsesmedlem Randall Ward (nr. 25)
Bestyrelsesmedlem Birger Nolsø Wielandt (nr. 29)
Bestyrelsessuppleant Rasmus Petersen (nr. 31)
Bestyrelsessuppleant Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35)

Bestyrelsessuppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne.

9. Valg af revisorer og revisorsuppleanter:

Følgende blev genvalgt:

Thomas Dam (nr. 2) var på valg og genopstillede.
Revisorpost åben
Revisorsuppleant Pernille Jakobsen (nr. 3) var på valg og genopstillede
Susanne (nr. 13) opstillede som revisorsuppleant og blev valgt.

10. Valg af haveudvalg.

Haveudvalget består p.t. af Hardy Vie (nr. 7) der genopstillede og blev valgt.
Lisbeth Brix Wielandt (nr. 29) opstillede og blev valgt.

Da vi ønsker et haveudvalg bestående af 3 personer, og da der ikke var nogen fremmødte der ønskede at opstille, besluttede vi, at posten besættes, når der er fundet en kandidat.

11. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer:

Der var ingen forslag fra bestyrelsen.

Ida Ørding Hansen (nr. 23) havde stillet vedlagte forslag. Ida begrundede forslaget.

Med hensyn til forslagens pkt. 1 svarede formanden med beklagelse, at vi i forbindelse med røkeringer i bestyrelsen har glemt dette område. Der er rettet op på dette nu.

Herefter blev pkt. 2 og 3 sat til afstemning. Stemmeudvalget konstaterede, at der var flertal for forslaget og at ingen stemte imod.

Bestyrelsen vil herefter sende en seddel rundt for opdatering af oplysninger til beboerlisten.

12. Eventuelt:

Til dele af hjemmesiden skal der bruges en adgangskode. Denne fås hos Randall i nr. 25.

Hardy Vie (nr. 7) oplyste, at det er muligt at købe andele i Vestegnes Vedvarende Elværk I/S.

Lis (nr. 10) oplyste, at det ikke er noget kønt syn at papiraffald stikker ud af sprækkerne på papircontaineren.

Kai (nr. 9) opfordrede til at stikke hånden ind i containeren og fordele papiraffaldet hvis der ikke er så meget plads.

Birger (nr. 29) oplyste han vil kontakte Glostrup Forsyning om tømningssplanen for containerne. Glostrup Forsyning svarer, de beklager uregelmæssighederne med tømningerne og oplyser, at tømningsintervallet beregnes ud fra den vægt der er i containeren, dog max 8 uger mellem tømningerne. Det er sådan, at ved hver tømning vejes containeren. Ud fra denne vægt beregnes intervallet mellem tømningerne. Endvidere oplyses det, at der har været problemer med beregning af tømningsintervallet fordi vi i en periode har haft den grønne container stående og, at det nu igen skulle være indkørt. Bestyrelsen vil følge tømningerne.

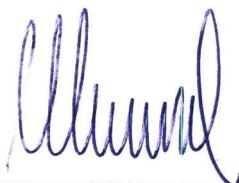
Da der ikke blev fremført yderligere emner under eventuelt, afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Referat:

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den 9/4-2014

Glostrup, den 27 april 2014



Birger Nolsø Wielandt (nr. 29)



Rasmus Petersen (nr. 31)

Ejerlauget Krogengen - Formandens beretning for året 2013.

Overdragelse af fællesarealer fra NCC

Som følge af retssagen med NCC er der aldrig blevet afholdt en afleveringsforretning. Det har så haft den lidt underlige konsekvens, at fællesarealet aldrig er blevet overdraget til Ejerlauget Krogengen. I december måned fik vi endelig overdraget fællesarealet. Så nu er vi herre i eget hus.

Tinglysning af byttehandlen med Glostrup Kommune

I 2006 indgik de 4 Ejerlaug i Hvissinge Vest og Glostrup Kommune den såkaldte byttehandel. Aftalen gik i sin enkelthed ud på, at de 4 Ejerlaug skulle give afkald på Glostrup Kommunes forpligtelse til at opføre et fælleshus i Hvissinge Vest. Til gengæld ville Glostrup Kommune overtage det fulde ejerskab og den fulde drift og vedligeholdelse af det samlede ledningsnet med tilhørende installationer. Nettet består af kloaknet, vandforsyningsnet og fjernvarmenet.

I forlængelse af afslutningen på byttehandlen mellem Ejerlaugene og Glostrup Kommune mangler vi at få lukket de sidste formaliteter. Det indebærer, at vi skal have tinglyst en ny deklaration.

I oktober spurgte bestyrelsen beboerne, om beboerne ønsker deklarationen tinglyst på deres ejendomme. Folk skulle tilkendegive, hvis de ikke ønskede deklarationen tinglyst. Vi fik kun positive bemærkninger - så det var godt.

Det meddelte vi Glostrup Kommune, som skulle sammenskrive den oprindelige deklaration og påtegningen. Det tager dog sin tid at få sammenskrevet de to dokumenter. Det sidste jeg har hørt er, at det er sat til sammenskrivning. Hvornår der sker noget, vides ikke.

Det har ikke den store betydning, hvis det tager lidt tid - jeg håber dog, at det snart bliver lukket.

Hvissinge Vest er nedlagt

Grundejerforeningen Hvissinge Vest, der er en paraplyforening for de 4 Ejerlaug - Stensbjerg, Kæråsen, Tofteåsen og Krogengen, er blevet nedlagt.

Foreningen skulle været linket mellem Ejerlaugene og Glostrup Kommune i forbindelse med fælleshuset.

Grundet afslutning af byttehandlen er foreningen blevet overflødig og derfor nedlagt sidst i det gamle år.

Vejenes tilstand

Ejerlauget Krogengen

For bedre at kunne vurdere Krogengens fremtidige udgifter til vejvedligeholdelse havde vi i foråret 2013 en mand fra asfaltfirmaet Colas ude og komme med et skøn på vejenes tilstand.

Dommen lød, at belægningen ville holde 5-8 år, hvis vi lapper vores revner. Efter 5-8 år kan vi muligvis klare os med nogle lapper hist og her. Dermed udskyder vi en ny asfaltering 5-10 år. Manden fra Colas understregede, at levetiden er baseret på hans bedste skøn.

Nu er der gået et år - så det betyder, at der nok skal trækkes et år fra ovenstående tal.

Havedage

Vi har igen i år haft afholdt to havedage. Der har været en stor og flot tilslutning til begge dage. Det er jo også en god anledning til at få snakket lidt med naboen. Det hele skal dog ikke gå op i snak og pølsepisning.

Haveudvalget er siden sidst blevet ramt af mandefald grundet fraflytninger. Haveudvalget skulle gerne bestå af 3 personer - pt. er det dog kun Hardy.

Havedagene er fastsat til 1. søndag i maj og sidste søndag i september. I år er det den 4. maj og 28. september.

På den første generalforsamling som jeg deltog i i 2009 blev det fortalt, at der var et vejskilt i proces. Skiltet skulle mindste forvirringen med hensyn til vores nummerering af husene. Jeg kan nu oplyse, at processen nærmer sig en afslutning. Hvis alt går vel så kommer skiltet op til havedagen i maj.

Ejerlauget Krogengen

Forslag til generalforsamlingen for Ejerlauget Krogengen 11.3.2014.

På hjemmesiden krogengen.dk er der en underside med ejerforhold, denne underside får man kun adgang til med en kode, dvs der er ikke adgang for udenforstående. Jeg synes det er rart at vide hvad de øvrige beboere hedder, og foreslår derfor

- 1) at bestyrelsen sørger for at opdatere listen, fx står Pauli stadig som kontaktperson, og der er sket udskiftning i nogle af husene som ikke kan ses af listen
- 2) at bestyrelsen gør noget aktivt for at få flere beboere med på listen
- 3) at børn kan komme med på listen med navn og fødselsår

Ida Ørding Hansen
Krogengen 23

Krogengen Ejerlaug Regnskab 2013

Drift

Indtægter

1000	Kontingent	108.000,00	
1032	Diverse indtægter	9.863,61	
1001	Havedagskonto	8.000,00	
1030	Renteindtægter	1.160,19	
			127.023,80

Udgifter

2041	Snerydning	36.750,00	
2040	Havemand - løn	24.060,09	
2070	Forsikringer	10.831,29	
2055	Hensat til vejfond	10.000,00	
2020	Fejning af sten fra veje	8.069,91	
2050	Vedligeholdelse af fællesareal	6.603,45	
2061	El vedr. fællesarealer	5.149,93	
2065	Generalforsamling, vejfest m.	2.733,78	
2030	Køb af buskrydder/græsslåma	1.300,00	
2060	Kontorholdsomkostninger	650,00	
2075	Finansielle omkostninger - Ge	48,06	
			106.196,51

Resultat

20.827,29

Status

Aktiver

6005	Danske Bank - Drift	149.573,86	
6007	FIH Bank konto Vejfond	122.753,09	
6010	Danske Bank - havedag	7.419,76	
6050	Materielle aktiver	0,00	
6045	Debitorer	0,00	
6001	Kassebeholdning	0,00	
			279.746,71

Passiver

(Passiver = egenkapital + gæld.

Egenkapital = egenkapital primo + årets resultat)

8000	Egenkapital, primo	136.977,67	
7001	Vejfond	120.000,00	
7025	Årets resultat	20.827,29	
7010	Kortfristet gæld	1.402,00	
7013	Skyldige feriepenge	298,75	
7011	Skyldig A-skat	194,00	
7012	Skyldig AM-bidrag	47,00	
			279.746,71

Ejerlauget Krogengen

www.krogengen.dk

Bilag A

Glostrup, den 20. januar 2014

N. J. Hansen

Niels Jørgen Hansen
Kasserer

Revisionspåtegning:

Vi har revideret Ejerlauget Krogengens regnskab for regnskabsåret 2013, dat. 20.01.2014

Den udførte revision:

Her ikke givet anledning til nogen kommentarer, udeløvet af kasserer har udført et stort og flot stykke arbejde.

Konklusion:

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerlaugets aktiver og passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2013.

Glostrup den 13/2 2014

Thomas Dam

Thomas Dam
Revisor
Krogengen 22

Glostrup den 12/2 2014

Pernille Jakobsen

Pernille Jakobsen
Revisorsuppleant
Krogengen 3

Ejerlauget Krogengen

www.krogengen.dk

Noter til regnskab 2013

Bilag B

Konto	Art	Note
1000	Medlemskontingent	36 parceller á 3.000 kr. (midlertidig nedsættelse fra 4.000 kr.)
1032	Diverse indtægter	<ul style="list-style-type: none">• Ekstraordinær indtægt vedr. nedlæggelse af Hvissinge Vest Grundejerforening.• Gebyr for udarbejdelse af ejedomsoplysninger i forbindelse med salg.• Rykkergebyr vedr. kontingent.
1001	Indtægter fra havedage	Ikke tilbagebetalte havedagsbidrag .
1030	Renteindtægter	Vedrører hensættelsen i Vej fonden. Beløbet er bundet til den 30. maj 2014.
2030	Køb af buskrydder/ græsslå-maskine	Køb af brugt plæneklipper: 1.300 kr.
2041	Snerydning	Der er betalt 61.250 kr. men en del af udgiften (24.400 kr.) er bogført i 2012.
2050	Vedligehold af fællesarealer	<ul style="list-style-type: none">• Skilt med husnumre udskudt til 2014.• Køb af brugt plæneklipper bogført på særskilt konto.
2061	El vedrørende belysning af vejene	Lavere forbrug, tilbagebetaling af a conto betaling og tilbageføring af hensættelse.

Bilag C

Budgetopfølgning for 2013 og budget for 2014

	Realiseret 2013	Budget 2013	Difference	Budget 2014
1000 Kontingent	108.000,00	108.000,00	0,00	144.000,00
1001 Havedagskonto	8.000,00	0,00	8.000,00	8.000,00
1030 Renteindtægter	1.160,19	1.100,00	60,19	1.200,00
1032 Diverse indtægter	9.863,61	0,00	9.863,61	0,00
Indtægter	127.023,80	109.100,00	17.923,80	153.200,00
2020 Fejning af sten fra veje	8.069,91	7.600,00	469,91	8.000,00
2030 Køb af buskrydder/græsslåmaskine	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00
2040 Havemand - løn	24.060,09	25.000,00	-939,91	26.000,00
2041 Snerydning	36.750,00	62.000,00	-25.250,00	62.500,00
2050 Vedligeholdelse af fællesarealer og veje	6.603,45	13.000,00	-6.396,55	15.000,00
2055 Hensat til vejfond	10.000,00	10.000,00	0,00	20.000,00
2060 Kontorholdsomkostninger	650,00	1.000,00	-350,00	750,00
2061 El vedr. fællesarealer	5.149,93	12.000,00	-6.850,07	6.000,00
2065 Generalforsamling, vejfest m.m.	2.733,78	1.000,00	1.733,78	3.000,00
2070 Forsikringer	10.831,29	14.000,00	-3.168,71	12.000,00
2075 Finansielle omkostninger	48,06	0,00	48,06	150,00
Udgifter	106.196,51	145.600,00	-39.403,49	153.400,00
Resultat	20.827,29	-36.500,00	57.327,29	-200,00

Ejerlauget Kroengen

www.kroengen.dk

Noter til budgetforslag 2014

Bilag D

Konto	Art	Note
1000	Medlemskontingent	36 parceller á 4.000 kr.
1001	Havedagskonto	Havedagsbidraget uændret 800 kr. og et frem-møde på 72% som sidste år.
1030	Renteindtægter	Vedrører renteindtægt fra driftsmidler og Vej-fonden.
1032	Diverse indtægter	Der forventes ingen ekstraordinære indtægter i 2014
2020	Fejning af sten på vejene	Der er aftalt 1 times fejning af vejene hver uge i 2014
2040	Slåning af græsarealerne	Bestyrelsen foreslår, at der afsættes 26.000 kr., som på niveau med tidligere år.
2041	Snerydning/grusning	Fastprisaftale med HP Ejendomsservice.
2050	Vedligehold af fællesarealer	Husnummerskiltning ved indkørsel til Kroengen samt forskønnelse af fællesarealet imod vest.
2070	Forsikringer	Arbejdsskadeforsikring, ansvarsforsikring erhverv, bestyrelsesansvar, bygningsforsikring (varmecentral) samt netbankforsikring.



Kroengen, den 17. februar 2013

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling

tirsdag, den 11. marts 2014 kl. 19.00

i fællesrummet - indskoling - på Skovvangsskolen,

Egeskoven 27, 2600 Glostrup

Dagsorden på bagsiden.

Skriftlige forslag fra medlemmerne skal være formanden i hænde senest den 25. februar 2014. Umiddelbart herefter vil forslag blive omdelt til alle husstande.

Der kan stemmes ved fuldmagt, der skal forevises inden begyndelsen af generalforsamlingen.

Vedtægterne m.v. kan ses på www.kroengen.dk

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Havedage er fastsat til 1. søndag i maj og sidste søndag i september.
I år er det den 4. maj og 28. september.



Dagsorden:

1. Valg af:
 - Dirigent
 - Stemmeudvalg
 - Referent
2. Formandens beretning for 2013.
3. Godkendelse af formandens beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2013. (bilag A, B og C)
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2014. (bilag C og D)
6. Fastsættelse af kontingent og bidrag for 2014. (bilag D)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
Næstformand Jørn Mulvad (nr. 30) er på valg og genopstiller.
Sekretær Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29) er på valg og genopstiller.
8. Valg af bestyrelsessuppleanter
Suppleant Jakob Hansen (nr. 2) er på valg og genopstiller ikke.
Suppleant Rasmus Petersen (nr. 31) er på valg og genopstiller.
9. Valg af revisorer og revisorsuppleant
Revisor Thomas Dam (nr. 2) er på valg og genopstiller.
Revisorpost er åben.
Revisorsuppleant Pernille Jakobsen (nr. 3) er på valg og genopstiller.
Revisorsuppleantpost er åben.
10. Valg af haveudvalg:
Vi ønsker et haveudvalg på 3 personer. Haveudvalget består p.t. af Hardy Vie (nr. 7), der genopstiller.
Lisbeth Brix Wielandt (nr. 29) opstiller.
Haveudvalgspost er åben.
 - Der ønskes således valgt to personer
11. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer
12. Eventuelt