

Referat af ordinær generalforsamling i

Ejerlauget Krogengen

den 30. marts 2016 kl. 19:00

Fremmødte: 21 husstande plus tre husstande der var repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

Formand Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29)
Næstformand Jørn Mulvad (nr. 30)
Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23)
Bestyrelsesmedlem Kristian Kruse-Birch (nr. 6)

Dagsorden

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent.
2. Formandens beretning for 2015.
3. Beslutning og afstemning om ny affaldssortering.
4. Kort pause.
5. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2015.
6. Øvrige forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Formand Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29) er på valg og genopstiller.
Næstformand Jørn Mulvad (nr. 30) er på valg og genopstiller.
9. Valg af bestyrelsessuppleanter.
Suppleant Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35) genopstiller ikke.
Nikolaj Dam Østergaard (nr. 27) opstiller.
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter:
Revisor Thomas Dam (nr. 2) er på valg og genopstiller.
Revisorpost er åben.
Revisorsuppleant Lars Pedersen (nr. 18) er på valg og genopstiller.
Revisorsuppleant Susanne Jeppesen (nr. 13) er på valg og genopstiller ikke.
11. Valg af 2 haveudvalgsmedlemmer:
Hardy Vie (nr. 7) er flyttet og genopstiller ikke.
Gitte Larsson (nr.35) genopstiller ikke.
12. Eventuelt.

Referat

Formanden bød velkommen med en særlig velkomst til de nye ejere af nr. 7, 8 og 11 og vores gæst Jannik Olsen fra Glostrup Forsyning, hvorefter han gik over til første punkt på dagsordenen:

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

Kristian Kruse-Birch (nr. 6) blev valgt som dirigent.

Kristian takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen, i henhold til vore vedtægter §4.1, var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Til stemmeudvalg blev valgt: Jørn (nr. 4) og Lars (nr. 18).

Bestyrelsen påtog sig at lave referatet da ingen af de fremmødte ønskede at påtage sig hvervet.

2. Formandens beretning

Formanden gennemgik beretningen, der er vedlagt som Bilag A.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Beslutning og afstemning om ny affaldssortering

Jannik Olsen startede med at orientere om forholdet imellem Glostrup Kommune og Glostrup Forsyning. Derefter redegjorde han for baggrunden for den nye affaldsordning og hvad det betyder for Krogenen. Han nævnte blandt andet følgende:

- Dagrenovation og emballage til genbrug skal håndteres samlet.
- Hver husstand får to ekstra containere til opsamling af fraktionerne glas, papir, plast og metal.
- Rækkehusene kan alternativt vælge at etablere en fælles opsamlingsplads til dagrenovation og emballage. Dagrenovationen vil i denne løsning blive tømt hver 14. dag.
- Fællesløsningen vil også kunne inkludere pap.
- På længere sigt (4 år) kommer der muligvis en løsning for bio-affald.

Birger gennemgik derefter de to løsningsmuligheder med de fordele og ulemper de indebærer (Bilag B).

Fra den efterfølgende diskussion kan nævnes:

- Der blev udtrykt betænkelighed vedr. lugtgener ved fællesløsningen når der om sommeren kun bliver tømt hver 14. dag.
- John (nr. 8) var ked af at skulle have en affaldsplads på den anden side af hækken.
- Det blev foreslået at samordne placeringen af affaldsbeholdere hvis der vælges den individuelle løsning.

Derefter blev der stemt om forslagene, og resultatet blev at:

- 19 stemte for forslag 1 (den individuelle løsning) og

- 3 stemte for forslag 2 (den fælles løsning)

Generalforsamlingen valgte således den individuelle løsning, og det blev dermed aktuelt at nedsætte et udvalg for samordning af placering af affaldsbeholdere. Til udvalget valgtes Kent (nr. 10), Lars (nr. 16) og Christian (nr. 20).

3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2015. (bilag C).

Kassereren, Niels Jørgen Hansen (nr. 23) gennemgik regnskabet og kunne konstatere at:

- Det samlede underskud blev lidt mindre end budgetteret
- De væsentligste afvigelser var
 - Indtægterne var lidt højere pga. flere fraflytninger (vederlag fra ejendomsmæglerne).
 - Udgifterne til vedligeholdelse af de grønne arealer blev højere i forbindelse med udliciteringen da de tilsvarende besparelser til forsikring ikke er slået igennem endnu.
 - Udgifterne til fællesarealer og veje blev tilsvarende mindre.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Øvrige forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.

Det indkomne forslag vedr. fordeling af omkostningerne til etablering af fælles affaldsplads blev ikke aktuelt da generalforsamlingen havde valgt den individuelle løsning.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016. (bilag D)

Kassereren viste de seneste års udvikling og sammenhæng imellem kontingent, udgifter og egenkapital. Målet er at afpasse kontingent og udgifter således at egenkapitalen ultimo er ca. 100.000 kr. Det skyldes at en stor del af foreningens faste udgifter til fx snerydning, el og forsikring falder i starten af året og inden første rate af kontingentet forfalder 1. maj.

Bestyrelsen foreslår derfor et kontingent på 5.000 kr. for 2016.

Omkostningerne forventes at svare til omkostningerne i 2015, men bestyrelsen vil arbejde på at nedbringe omkostningerne til snerydning, forsikring og vedligeholdelse af fællesarealerne.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formand Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29) og næstformand Jørn Mulvad (nr. 30) blev genvalgt.

7. Valg af bestyrelsessuppleanter

Charlotte (nr. 11) og Nikolaj (nr. 27) blev valgt til bestyrelsessuppleanter.

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Christian (nr. 20) blev valgt som revisor og

Lars (nr. 18) blev genvalgt som revisorsuppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig med samme rollefordeling som i 2015. Listen over bestyrelse, revisorer og suppleanter bliver dermed som følger:

Bestyrelse

Formand: Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29)
Næstformand: Jørn Mulvad (nr. 30)
Kasserer: Niels Jørgen Hansen (nr. 23)
Bestyrelsesmedlem: Kristian Kruse-Birch (Nr. 6)
Bestyrelsesmedlem: Rasmus Petersen (nr. 31)

Bestyrelsessuppleanter

Charlotte Scheel (nr. 11)
Nikolaj Dam Østergaard (nr. 27)

Revisorer

Christian Duurloo (nr. 20)
Thomas Dam (nr. 22)

Revisorsuppleanter

Lars Pedersen (nr. 18)
Åben

11. Valg af 2 haveudvalgsmedlemmer

Ingen af de fremmødte ønskede at indgå i haveudvalget. Bestyrelsen vil derfor stå for planlægning af havedagene i 2016 med sædvanlig assistance fra medlemmerne til de praktiske opgaver.

12. Eventuelt.

Mulighederne for at lave hegn imellem husene nr. 13-23 imod Bystien blev diskuteret. Bestyrelsen påtog sig at undersøge om der er regler i lokalplanen herfor.

Da der ikke blev fremført yderligere emner under eventuelt, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Referent:

Glostrup, den 5. april 2016

Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den 11. april 2016

Kristian Kruse-Birch (nr. 6)

Bilag A - Formandens beretning for året 2015

Endnu et år er gået og det er tid til at se tilbage på 2015.

I årets løb har vi sagt velkommen til 4 nye ejere. Vi håber I befinder Jer godt her i Kroengen.

2015 blev det år hvor vi, næsten, fik sat prop i den mangeårige sag om byttehandlen mellem de tekniske installationer og det påtænkte fælleshus ved søen. For afslutning af sagen skal der tinglyses en deklaration. Alle har underskrevet fuldmagter, og vi afventer nu bare selve tinglysningen. På et af årets bestyrelsesmøder fejrede vi afslutningen af sagen og ikke mindst, Kristians enormt store arbejde i denne sag, med Champagne.

En anden sag, som vi har talt om i flere år, er gadeskilte. Vi har nu fået opsat skilte som skulle gøre det nemmere for alle at finde rundt i området. Det var også året, hvor vi fik etableret de bredere p-pladser, så det nu er nemmere at stige ind og ud af vore biler.

Året bød også på nogle nye tiltag. Tak til vor webmaster Nikolaj, nr. 27, som oprettede facebook gruppen. I det kommende år vil han, og Niels Jørgen, nr. 23, gå i gang med at modernisere hjemmesiden. Vi håber, I bruger hjemmesiden, hvor der bl.a. ligger referater fra bestyrelsesmøderne.

Kim, nr. 34 og Per, nr. 28 arrangerede en sommerfest. Tak for et fantastisk arrangement. Vi har hørt I gentager succesen den 20. august 2016 kl. 14:00. Vi glæder os allerede.

Det var også jer der tog initiativ til opstilling af trampolinen, der har været til stor glæde for børnene.

Traditionen tro holdt vi to havedage. Selv om havedagen i maj måned også var konfirmationsdag, var der stor tilslutning. Der blev en hyggelig afslutning, med grillpølser og musik på det store grønne fællesareal ved 2-plans husene. Tak til haveudvalget for at organisere havedagene. Hardy er flyttet og Gitte genopstiller ikke til haveudvalget. Jeg håber, vi senere får valgt nye medlemmer til haveudvalget, der vil arrangere de to årlige havedage som er nødvendige, for at holde området pænt og attraktivt. Nu vi er omkring de grønne arealer, vil jeg nævne, at fremover vil græsslåning og stenfejning, ved p-pladserne, blive udført af et andet firma.

Vi har holdt bestyrelsesmøder efter behov. Vi takker hinanden for godt samarbejde i årets løb.

Kroengen er et af Glostrups dyreste områder. Nogle af de nye beboere har fortalt, at valget på Kroengen bl.a. er fordi her er pænt og velholdt. Dette skal vi holde fast i, for at bevare vores værdier. Det får mig til at nævne, "hvordan ser der ud på Kroengen om 10 år" og "hvordan vil vi gerne have der ser ud"?

Husene er nu ved at have en alder, hvor forskellige vedligeholdelsesopgaver trænger sig på. Hardy i nr. 7 skaffede et godt tilbud på udskiftning af tagrender. Selv om farve- og materialevalg nøje er beskrevet i lokalplan, og vore ordensregler, ja selv affaldspandene er beskrevet, så bliver resultatet pænere, hvis alle maler og udfører reparationsopgaver samtidig.

Glostrup, den 30. marts 2016.

Birger Nolsø Wielandt, formand

Bilag B - Forslag ny affaldssortering

Glostrup Kommune har vedtaget, at vi skal sortere affald i 5 fragmenter, nemlig dagrenovation, metal, glas, papir og plastic.

De sidste fire fragmenter skal sorteres i andre beholdere end dem, vi har i dag. De to nuværende kuber til glas og papir vil blive fjernet.

Vi har haft møde med Glostrup Forsyning hvor vi har gennemgået muligheder. Ud fra denne gennemgang foreslår bestyrelsen et valg mellem nedenstående to løsninger. Begge løsninger har sine fordele og ulemper.

Forslag 1. Affaldsbeholdere ved hver bolig:

Hver husstand, både parcel- og rækkehusene får leveret to nye grå plastbeholdere. Hver bolig vil fremover have i alt 3 beholdere til affald, nemlig dagrenovation i nuværende sæk og, nye 2-delte á 240 l (58x70x110 hxbxd). Beholderne skal opbevares i egen have. Når beholderne skal tømmes, køres de frem til skel inden kl. 06:00. Tømning foregår på tre forskellige tidspunkter. Vi har lånt nogle beholdere af Glostrup Forsyning. Disse kan ses ved nr. 29 og til generalforsamlingen. Disse 60 beholdere ved rækkehusene vil skæmme vort område og bebyggelsen.

Forslag 2. Centralt affaldsområde:

Det er kun parcelhusene der får leveret nye beholdere. For rækkehusene etableres der et centralt afskærmet område, hvor der opstilles nogle større beholdere til dagrenovation og emballage til genbrug. Området vil være græsarealet ved de nuværende kuber. Området afskærmes af grøn bøjehæk (færdighæk) i ca. 200 cm højde. Etableringsomkostningerne, anslået til 75.000 kr., foreslås finansieret ved, at vi frigør midler fra vejfonden.

Fordele og ulemper

Affaldsbeholdere ved hver bolig:

Fordele

Ulemper

Såvel dagrenovation som genbrug afhentes ved boligen.	Beholderne på 2 x 240 l tager plads ved boligerne.
Der er ingen fællesomkostninger til genbrugsplads.	Beholderne ødelægger æstetikken i rækkehusområderne.
Det kan senere ændres til en fælles genbrugsplads hvis det ønskes.	

Centralt affaldsområde:

Fordele

Ulemper

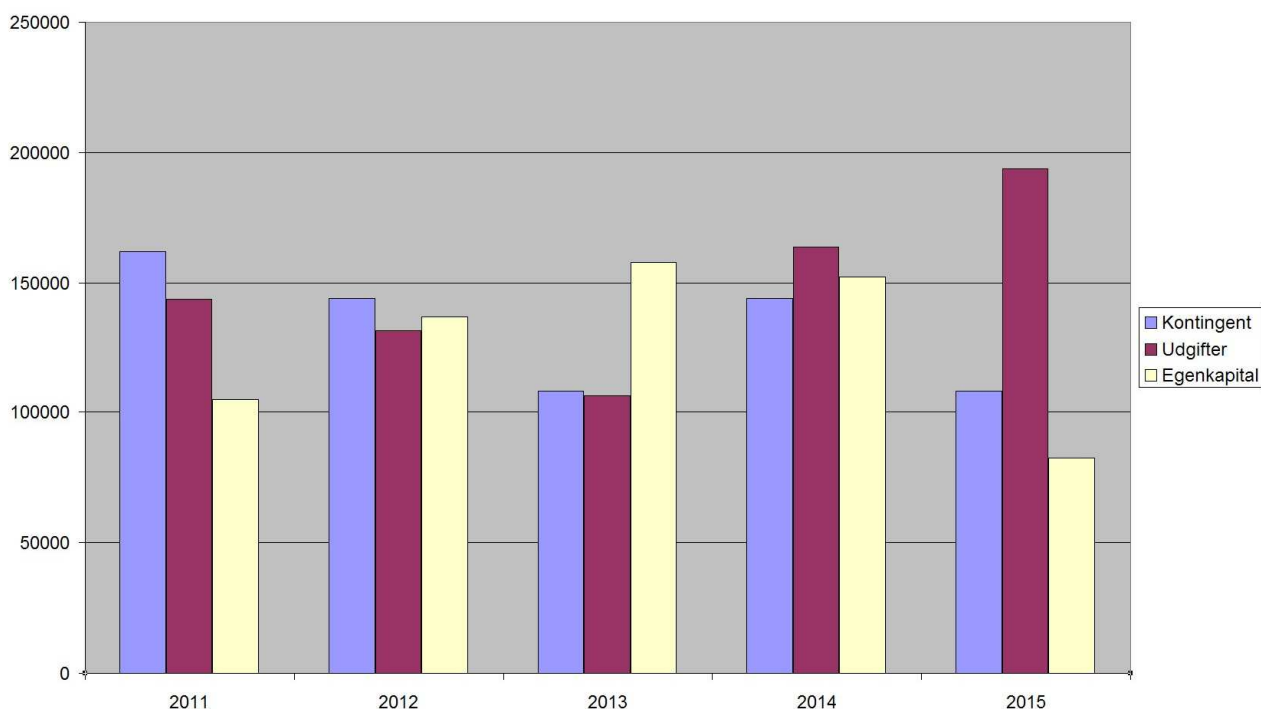
Hver enkelt husstand skal ikke have 2 x 240 l beholdere.	Vi skal gå ud til genbrugspladsen med dagrenovation og genbrug.
Større beholdere = mere fleksibilitet.	Det koster 75.000 kr.
Vi får mulighed for at aflevere pap.	Gener for nr. 8 og 10.

Bilag C, Regnskab for 2015

	Realiseret 2015	Budget 2015	Difference
1000 Kontingent	108.000,00	108.000,00	0,00
1001 Havedagskonto	8.800,00	8.000,00	800,00
1030 Renteindtægter	1.446,03	0,00	1.446,03
1032 Diverse indtægter	6.000,00	1.500,00	4.500,00
Indtægter	124.246,03	117.500,00	6.746,03
2020 + 2040 Græsslåning og fejning	47.377,25	34.500,00	12.877,25
2030 Anskaffelser og rep. af udstyr	0,00	1.500,00	-1.500,00
2041 Snerydning	63.750,00	65.000,00	-1.250,00
2050 Vedligeholdelse af fællesarealer og veje	37.460,26	50.000,00	-12.539,74
2055 Hensat til vejfond	15.000,00	15.000,00	0,00
2060 Kontorholdsomkostninger	790,50	850,00	-59,50
2061 El vedr. fællesarealer	8.822,86	8.000,00	822,86
2065 Generalforsamling, vejfest m.m.	6.736,50	7.000,00	-263,50
2070 Forsikringer	13.963,63	14.000,00	-36,37
2075 Finansielle omkostninger - Gebyr banken	0,00	0,00	0,00
Udgifter	193.901,00	195.850,00	-1.949,00
Resultat	-69.654,97	-78.350,00	8.695,03

Bilag D, Budget for 2016

Sammenhæng imellem kontingent, udgifter og egenkapital i de seneste 5 år.



	Realiseret 2015	Budget 2015	Difference	Budget 2016
1000 Kontingent	108.000,00	108.000,00	0,00	180.000,00
1001 Havedagskonto	8.800,00	8.000,00	800,00	8.000,00
1030 Renteindtægter	1.446,03	0,00	1.446,03	0,00
1032 Diverse indtægter	6.000,00	1.500,00	4.500,00	1.500,00
Indtægter	124.246,03	117.500,00	6.746,03	189.500,00
2020 + 2040 Græsslåning og fejning	47.377,25	34.500,00	12.877,25	50.000,00
2030 Anskaffelser og rep. af udstyr	0,00	1.500,00	-1.500,00	1.000,00
2041 Snerydning	63.750,00	65.000,00	-1.250,00	65.000,00
2050 Vedligeholdelse af fællesarealer og veje	37.460,26	50.000,00	-12.539,74	35.000,00
2055 Hensat til vejfond	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00
2060 Kontorholdsomkostninger	790,50	850,00	-59,50	850,00
2061 El vedr. fællesarealer	8.822,86	8.000,00	822,86	8.000,00
2065 Generalforsamling, vejfest m.m.	6.736,50	7.000,00	-263,50	7.000,00
2070 Forsikringer	13.963,63	14.000,00	-36,37	14.000,00
2075 Finansielle omkostninger - Gebyr banken	0,00	0,00	0,00	0,00
Udgifter	193.901,00	195.850,00	-1.949,00	195.850,00
Resultat	-69.654,97	-78.350,00	8.695,03	-6.350,00