

Torsdag den 7. april 2016 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i AB Toftevang. Generalforsamlingen blev afholdt i Hotel Scandic Eremitage, Klampenborgvej 230, Kgs. Lyngby.

Dagsordenen for generalforsamlingen jf. vedtægterne:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning** – v/kasserer Kristoffer Kreinøe
- 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (regnskab) samt forelæggelse af revisorberetning** – v/Erik Vittrup, Advodan
- 4. Forelæggelse og godkendelse af næste års budget, herunder godkendelse af en evt. ændring af boligafgift og lejeafgift** – v/Erik Vittrup, Advodan
- 5. Forelæggelse af Forbedrings- og vedligeholdelsesplan** – v/kasserer Kristoffer Kreinøe
- 6. Forslag**
- 7. Valg af formand, kasserer og revisor**
- 8. Valg af den øvrige bestyrelse, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne**
- 9. Eventuelt**

1. Valg af dirigent

Kristoffer Kreinøe tog på bestyrelsens vegne ordet, og foreslog advokat Uffe Thorlacius som dirigent. Uffe Thorlacius blev valgt, takkede for valget og startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Dog var der kun mødt/repræsenteret 74 medlemmer, så generalforsamlingen var ikke i stand til endeligt at vedtage de stillede forslag til vedtægtsændringer. Herefter forklarede Uffe Thorlacius afstemningsreglerne, samt gennemgik listen over opgaver til aftenen.

Uffe Thorlacius påpegede, at med de mange forslag ville han prøve at få tingene afklaret hurtigt.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning – v/kasserer Kristoffer Kreinøe

Kristoffer nævnte den afgående formand, samt de nye i bestyrelsen, Jan og Pia.

Herefter bød han velkommen og nævnte, at der siden sidst er tilkommet 13 nye andelshavere. Han fortalte også, at bestyrelsen vil fortsætte de takter, der har været gældende hidtil og herunder at holde styr på økonomien. Bestyrelsen vil så vidt mulig arbejde med de penge, man har til rådighed, så man kan fastholde boligafgiften.

Et af de vigtige forhold der er gennemført i år er udskiftningen af det swaplignende lån, der erstattedes med fastforrentede lån i stedet. Derudover nævntes vinduerne som en god ting.

Kristoffer nævnte også, at fjernvarmen er på vej, og at der nu er indlagt fibernet. Administrationen af vaskerkort er afskaffet, p.g.a. tekniske problemer med det eksisterende system. En udskiftning vil være for dyr, idet udgifterne til administration mv. vil sluge besparelsen. Han præciserede, at vaskeriet kun er for beboerne. Man har også opdateret legepladserne, repareret skure og garager.

Viceværten har sagt op, og der søges nu efter en afløsning til ham.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde for god økonomi og trivsel i foreningen.

I øvrigt henvises til den skriftlige beretning, der var vedlagt indkaldelsen.

Der var ingen der havde bemærkninger til beretningen.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (regnskab) samt forelæggelse af revisorberetning – v/Erik Vittrup Nielsen, Advodan

Erik Vittrup Nielsen fra Advodan gennemgik herefter i hovedtræk regnskabet. Han fremhævede de poster der var forskellige fra budgettet, herunder faldet i udgiften til vand, kurstabet i forbindelse med låneoptagelsen, udgiften til vinduer mv. Under status kommenteredes den store likvide beholdning, de nye lån samt den nye andelskrone.

Det blev af en beboer fremhævet, at det tidligere var blevet nævnt, at foreningen ikke længere havde afdragsfrie lån. Imidlertid har foreningen stadig et rentefrit lån. Som svar på dette blev det oplyst, at A/B har valgt en opdeling af lånet på henholdsvis 10 år og 30 år. Det 10 årige lån afdrages først og det 30 årige lån afdrages først efter 10 år. Dette skyldes den omstændighed, at renten på et ti årigt lån er særdeles attraktiv. Man opnår dermed en rentebesparelse og betaler afdrag i hele perioden.

4. Forelæggelse og godkendelse af næste års budget, herunder godkendelse af en evt. ændring af boligafgift og lejeafgift – v/Erik Vittrup Nielsen, Advodan

Erik Vittrup Nielsen fra Advodan gennemgik budgettet i hovedtræk. Der var ikke nogen særlige bemærkninger, og budgettet, der medfører uændret boligafgift, blev vedtaget.

5. Forelæggelse af Forbedrings- og vedligeholdelsesplan – v/kasserer Kristoffer Kreinøe

Vedligeholdelsesplanen er næsten uændret. A/B har fokus på faldstammerne, og her har vi forhøjet udgifterne. Det samme gælder de grønne områder og herunder specielt udgifter til fortove. A/B har talt med Vestforbrænding omkring linjeføring, og Vestforbrænding har herefter ændret planerne, så man lægger rør i fortovet. Dermed får A/B Vestforbrænding til at betale det meste, og vi skal kun betale differencen op til granit.

Der blev spurgt ind til, om der blev betalt for reparation af fugerne ved vindue. Kristoffer nævnte, at det var gjort uden beregning.

En af de tilstedeværende påpegede, at fugefirmaet havde ødelagt græsplænen - det er en sump når det regner. Bestyrelsen er bekendt med problemet, og vil komme efter entreprenøren, så det bliver udbedret. En mente, at der var ødelagt dræn, en anden at det var mange år siden, det var sket.

En fortalte, at det var svært at komme igennem med klager overfor entreprenøren. Kristoffer bad om, at man kontakter bestyrelsen, så bestyrelsen kan gå videre med det.

Herefter blev planen accepteret.

6. Forslag

1. Vedtægtsændring ang. midlertidig eje af flere andele, bilag 1

Forslaget lyder:

"Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, se dog § 15."

ændres til;

"Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, se dog § 15. En andelshaver må dog godt benytte to lejligheder i op til 6 mdr. i tilfælde af flytning mellem to lejligheder."

Kristoffer fik ordet og begrundede ændringen. Som det er nu, kan man ikke flytte fra en lejlighed til en anden, da man ikke må eje 2 lejligheder samtidigt. Det blev nævnt, at man godt kunne komme i en situation, hvor det kunne tage mere end 6 måneder at få lejligheden solgt. De fleste mente, at det var en rimelig frist. Der blev spurgt til, hvordan man klarer det praktisk. Uffe Thorlacius forklarede, at man efter 6 måneder kan ekskludere medlemmet for så vidt angår den ene lejlighed, hvorefter AB kan sælge lejligheden. Det vil formentlig være meget sjældent, at man får brug for bestemmelsen.

Forslaget blev herefter enstemmigt (foreløbigt) vedtaget.

2. Vedtægtsændring ang. forældre køb, bilag 2

Forslaget lyder:

Der indsættes en ny § 15.12 med følgende ordlyd:

"Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver andelsboligen som forældre køb, og betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskuddet. Ved forældre køb forstås at andelsboligen erhverves af en eller flere forældre og fremlejes til andelshaverens biologiske eller adopterede børn. Ved forældre køb forstås endvidere at en andelsbolig erhverves af et eller flere børn og fremlejes til andelshaverens biologiske forældre eller adoptivforældre. Opfylder andelshaveren ikke længere

betingelserne for forældrekøb, er andelshaver forpligtet til at overdrage andelsboligen efter ovenstående regler. Ved forældrekøb har beboeren stemmeret ved generalforsamling på lige fod med andre andelshavere”

Kristoffer fortalte, at man ikke ville begrænse ejerskab. Man har i år afvist 3 handler, fordi man ikke kan lade børn bo med forældre som ejer.

Uffe Thorlacius påpegede, at Toftevang ligger tæt på bl.a. DTU. Reglen vil give bedre muligheder for salg. Jim Schultz syntes, at det bør være andelshaveren, der skal stemme, og ikke beboeren. Det blev nævnt, at der måske kommer for mange unge ind i Toftevang, og at der bør være nogenlunde balance. En anden sagde, at der ikke vil komme så mange, for Toftevang er trods alt ikke billig. Man drøftede at ændre forslaget fra beboer til andelshaver. Så kan andelshaveren give fuldmagt. Sidste sætning udgår derfor. En nævnte, at man som beboer blev dårligere stillet end folk udefra, for man må jo ikke have 2 lejligheder. Uffe Thorlacius nævnte om forældrekøb, at nogle køber og lejer ud til barnet, medens andre låner penge til barnet, så barnet kan købe. Man kan begrænse det til, at der maksimalt må være ét forældrekøb pr. andelshaver.

Der tilføjes ”En andelshaver kan kun erhverve én lejlighed til forældrekøb”.

Forslaget, der blev sat til afstemning, lyder herefter:

”Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver andelsboligen som forældrekøb, og betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskuddet. Ved forældrekøb forstås at andelsboligen erhverves af en eller flere forældre og fremlejes til andelshaverens biologiske eller adopterede børn. Ved forældrekøb forstås endvidere at en andelsbolig erhverves af et eller flere børn og fremlejes til andelshaverens biologiske forældre eller adoptivforældre. Opfylder andelshaveren ikke længere betingelserne for forældrekøb, er andelshaver forpligtet til at overdrage andelsboligen efter ovenstående regler. En andelshaver kan kun erhverve én lejlighed til forældrekøb”

Der blev stemt ved håndsoprækning, og over 2/3 stemte for forslaget. Forslaget er foreløbigt vedtaget.

3. Vedtægtsændring ang. sammenlægning af lejligheder, bilag 3

Forslaget lyder:

”Det er tilladt at eje to andele i op til 6 mdr., hvis dette er med henblik på sammenlægning af lejlighederne. Det skal dog være et krav, at lejlighederne ligger i ved siden af hinanden og i samme opgang. Byggekrav skal ligeledes overholdes ang. stabilitet efter nedrevne vægge. Lejlighedernes bruttoareal må i henhold til boligreguleringslovens § 46 ikke overstige 130 kvm. Det er desuden et krav, at der foretages statiske beregninger af en byggesagkyndig arkitekt eller ingeniør ved fjernelse af bærende væg eller mur. Vurderingen skal godkendes af bestyrelsen før en sådan nedrivning kan finde sted. Fjernes bærende væg eller mur, er det et krav, at bæreevnen ikke forringes.”

Dette forslag var også oppe sidste år, men det blev trukket, for at undgå en ekstraordinær generalforsamling alene om dette punkt. Kristoffer forklarede forslaget. Der blev spurgt ind til, hvorfor man ikke kunne sammenlægge lejlighederne fra hver sin opgang på tværs. En nævnte, at Teknisk forvaltning har godkendt dette. Herefter blev det besluttet, at de ikke behøver være i samme opgang. De sidste 5 ord fjernes. Det blev nævnt, at den ene dør skal blændes helt. Brandtekniske og andre krav skal opfyldes. Det blev vedtaget at indsætte følgende i teksten. ”Alle ombygninger skal være lovlig indrettet og udført håndværksmæssigt forsvarligt samt være myndighedsgodkendt i fornødent omfang.”

For de store lejligheder giver arealkravet problemer, for de kommer måske op over 130 m². Der er flere muligheder for sammenlægning, også med dele af lejligheder.

Forslaget der sættes til afstemning er herefter:

”Det er tilladt at eje to andele i op til 6 mdr., hvis dette er med henblik på sammenlægning af lejlighederne. Det skal dog være et krav, at lejlighederne ligger ved siden af hinanden. Lejlighedernes bruttoareal må i henhold til boligreguleringslovens § 46 ikke overstige 130 kvm.

Byggekrav skal ligeledes overholdes ang. stabilitet efter nedrevne vægge. Alle ombygninger skal være lovligt indrettet og udført håndværksmæssigt forsvarligt samt være myndighedsgodkendt i fornødent omfang. Det er desuden et krav, at der foretages statiske beregninger af en byggesagkyndig arkitekt eller ingeniør ved fjernelse af bærende væg eller mur. Vurderingen skal godkendes af bestyrelsen før en sådan nedrivning kan finde sted. Fjernes bærende væg eller mur, er det et krav, at bæreevnen ikke forringes.”

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. 16 stemte imod, 56 stemte for. Forslaget er foreløbigt vedtaget.

4. Vedtægtsændring af § 15,3, bilag 4

Forslaget lyder:

”En andelshaver er, når denne har beboet boligen i normalt mindst ½ år, berettiget til at fremleje hele sin bolig med bestyrelsens godkendelse. Godkendelsen kan kun gives når andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig pga. militærtjeneste, udstationering, studieophold, sygdom, ferieophold el.lign. for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlig grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen i mindst 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.”

ændres til:

”En andelshaver må fremleje sin bolig i op til et år ad gangen. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen i mindst et år, før ny fremleje kan finde sted. I særlige tilfælde, kan lejligheden fremlejes i to år ad gangen, eksempelvis grundet udstationering, studieophold, sygdom, ferieophold el.lign. Bestyrelsen skal til en hver tid godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremleje kan ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlig grunde såsom svigtende salg.”

Kristoffer tog ordet omkring fremleje. Bestyrelsen mener, at reglerne er begrænsende. Jim Schultz var imod, det giver mulighed for spekulation. En fortalte, at begrænsningerne er uhensigtsmæssige, idet der i mange tilfælde er tale om udstationering i mere end 2 år. Den gældende tekst lyder bl.a. ”i særlig tilfælde”, men bestyrelsen kan godt acceptere op til 3 år. Det blev nævnt, at man ikke må fremleje i mere end 2 år, men det er lejeloven, og den gælder ikke i andelsboliger. Man kan sagtens leje ud i andre perioder, bare det er tidsbegrænset og ophører ved periodens udløb. En mente, at bestyrelsen bør have mandat til at acceptere en længere periode end de 2 år. Bestyrelsen vil gerne have en år-ramme, f.eks. 3 år, så der er et maksimum. En mente, at der bør være krav til, at man skal have beboet lejligheden. Jim Schultz mener, at man åbner op for spekulation, hvis man kan købe og straks leje ud. Intimiteten forsvinder. Der gives ikke tilladelse uden videre. Det blev besluttet at indsætte ”op til 3 år ad gangen”.

Følgende blev herefter sat til afstemning:

”En andelshaver må fremleje sin bolig i op til et år ad gangen. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen i mindst et år, før ny fremleje kan finde sted. I særlige tilfælde, kan lejligheden fremlejes op til tre år ad gangen, eksempelvis grundet udstationering, studieophold, sygdom, ferieophold el.lign. Bestyrelsen skal til en hver tid godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremleje kan ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlig grunde såsom svigtende salg.”

Der blev stemt ved håndsoprækning og over 2/3 stemte forslaget. Forslaget er foreløbigt vedtaget.

5. Vedtægtsændring af § 28, 10 – bestyrelsens honorar, bilag 5.

Forslaget lyder:

”Bestyrelsen arbejder uden honorar.”

ændres til:

"Hvert bestyrelsesmedlem godtgøres med i alt 3.750 kroner årligt i skattefri indkomst."

Kristoffer begrundede, hvorfor han mener, at man skal have honorar. ABF har fremlagt, at bestyrelsesmedlemmer kan blive honoreret med kr. 3750 i skattefri indkomst. Og med det meget betydelige arbejde, mener bestyrelsen det er rimeligt.

Forslaget blev (foreløbigt) vedtaget enstemmigt uden bemærkninger.

6. Vedtægtsændring af § 25,2, bilag 6

Forslaget lyder:

"Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Specifik dato skal fremgå af indkaldelsen."

ændres til:

"Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 21 dage før generalforsamlingen. Specifik dato skal fremgå af indkaldelsen."

Det er uhensigtsmæssigt, at forslag skal afleveres samtidig med udsendelsesfrist.

Forslaget blev (foreløbigt) enstemmigt vedtaget.

7. Parkeringsregler, bilag 7

Følgende forslag er fremsat:

Permanente parkeringslicenser:

- Max 2 per husstand, forudsat bilerne har forskellige ejere - Dette er for at gøre Toftevang mere familievenlig (tilbagevirkende kraft)
- Max én carport eller garage pr. husstand uanset antal biler i husstanden (ikke med tilbagevirkende kraft)
- Firmabiler (gulplader) må ikke have permanente parkeringslicenser - grundet mangel af p-pladser og parkering i Toftevang er forbeholdt privatpersoner og ikke firmaer (ikke med tilbagevirkende kraft)
- Store firhjulstrækkere, varebiler, busser, kassebiler, ladvogne osv. kan i tilfælde få anvist p-pladser på steder de ikke generer andelshavere. De bliver anvist af vicevært/varmemester i samråd med bestyrelsen. (tilbagevirkende kraft)
- Carporte, garager og p-pladser fortsætter efter venteliste princippet. Dvs. ingen familiær eller anden overdragelse andelshaverne imellem. (ikke med tilbagevirkende kraft)
- Motorcykler påbydes af vicevært/varmemester at parkere på de dertil indrette pladser (tilbagevirkende kraft)
- ingen el-biler må oplades i Toftevang (der henvises til opladningsmuligheder i centeret) (tilbagevirkende kraft)

Gæsteparkeringstilladelser:

- Gæstemotorcykler må ikke holde på bilernes parkeringspladser
- man må kun parkere i anviste felter, der ikke har et reserveret skilt eller p-nummer medmindre man særskilt har fået tilladelse af p-pladsens faste lejer.
- Kun almindelige, private personbiler (og højst stationcar) må holde foran altanerne i blok 3. (Håndværkerbiler rekvireret af foreningen eller beboere er undtaget inden for arbejdstiden 7-16)
- Parkering foran garager med optegnede gæsteparkeringspladser er tilladt, dog kun med tilladelse fra lejeren af den respektive garage.

- Erhvervslejemålenes p-pladser (for enden af blok 1 og blok 2) må på intet tidspunkt benyttes uden særlig p-tilladelse fra disse.

Der blev talt en del for og imod de forskellige forslag, og der blev stemt således:

- **Max 2 per husholdning, forudsat bilerne har forskellige ejere - Dette er for at gøre Toftevang mere familievenlig (tilbagevirkende kraft)**

Afstemning: For 34 – imod 34, 3 blanke – ikke vedtaget.

Nogen mente at man burde stemme om maksimalt 1, med fremadrettet virkning. Dette blev besluttet, og der blev herefter stemt om:

- **Max 1 per husholdning (permanent parkeringstilladelse)**

Afstemning: Dette blev vedtaget med stort flertal.

- **Max én carport eller garage pr. husholdning uanset antal biler i husstanden (ikke med tilbagevirkende kraft)**

Afstemning: Ikke vedtaget

- **Firmabiler (gulplader) må ikke have permanente parkeringslicenser - grundet mangel af p pladser og parkering i Toftevang er forbeholdt privatpersoner og ikke firmaer (ikke med tilbagevirkende kraft)**

Det vil gøre, at selvstændige med gulplader ikke kan bo i Toftevang, siger Jim Schultz. Hvad med gulpladebil med tilladelse til privat. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det er kun fremadrettet. Hvad med personer der har vagtbil med hjem, tilkaldevagt. De kan så heller ikke holde der. Bestyrelsen mener primært, at det er de private, der skal prioriteres først. Jim Schultz præciserer igen, at man lukker nogle ude fra at købe i Toftevang, når de ikke kan parkere.

Skriftlig afstemning – imod 16, 3 blanke, resten for. Forslaget er vedtaget.

- **Store firhjultrækkere, varebiler, busser, kassebiler, ladvogne osv. kan i tilfælde få anvist p-pladser på steder de ikke generer andelshavere. De bliver anvist af vicevært/varmemester i samråd med bestyrelsen. (tilbagevirkende kraft)**

Afstemning: Forslaget blev vedtaget

- **Carporte, garager og p-pladser fortsætter efter venteliste princippet. Dvs. ingen familiær eller anden overdragelse andelshaverne imellem. (ikke med tilbagevirkende kraft)**

Ventelisten skal fastholdes. Man kan lægge det på Toftevangs net, men det er ikke altid hensigtsmæssigt administrativt. Det kan lægges hos administrator, eller hos den ny varmemester. Det vil være god ide.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget uden videre.

- **Motorcykler påbydes af vicevært/varmemester at parkere på de dertil indrette pladser (tilbagevirkende kraft)**

Motorcykler bør ikke parkere på bilpladser, og der etableres 3 motorcykelpladser ved blok 4. En beboer nævnte, at der stjæles mange motorcykler, og at man derfor ikke vil have den parkeret for langt væk. Man kunne måske se på foranstaltninger, hvor den kunne ”boltes” fast. Som det er nu kan man ikke give bøde til motorcykler.

Afstemning: Forslaget vedtaget.

- **ingen el-biler må oplades i Toftevang (der henvises til opladningsmuligheder i centeret) (tilbagevirkende kraft)**

El-biler kræver særlige forhold, og foreningen vil ikke etablere lade-apparater. Man har set, at der oplades biler, og det vil man ikke have. Jim Schultz vil have undersøgt, hvad det koster at oplade en bil. Der er p.t. 2 ladere på markedet, og skal man kunne lade op i Toftevang skal der altså være 2. Det koster ca. 10.000 for en lader, hvortil kommer ledningstræk. Ejeren skal så betale til foreningen. Men det giver problemer, da fremmede så kan få gratis opladning. Det er ikke hensigtsmæssigt. P.t. mangler vi fuldt overblik, og Jim Schultz

tilbød at undersøge mulighederne. Man må heller ikke lægge ledning ud over altanen til f.eks. gæster. Der er lade-apparater i Storcentrets kælder.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

Gæsteparkeringstilladelser

- **Gæstemotorcykler må ikke holde på bilernes parkeringspladser**

Der er nogle steder nogle midlertidige gæsteparkeringspladser. Disse er med stiplede markering.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

- **Man må kun parkere i anviste felter, der ikke har et reserveret skilt eller p-nummer medmindre man særskilt har fået tilladelse af p-pladsens faste lejer.**

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

- **Kun almindelige, private personbiler (og højst stationcar) må holde foran altanerne i blok 3. (Håndværkerbiler rekvireret af foreningen eller beboere er undtaget inden for arbejdstiden 7-16)**

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

- **Parkering foran garager med optegnede gæsteparkeringspladser er tilladt, dog kun med tilladelse fra lejeren af den respektive garage.**

Optegnede gæstepladser, så man kan holde foran garagen.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

- **Erhvervslejemålenes p-pladser (for enden af blok 1 og blok 2) må på intet tidspunkt benyttes uden særlig p-tilladelse fra disse. Erhvervenes p-pladser må ikke bruges af andre. Afstemning: Forslaget blev vedtaget.**

Herefter kom der en bøn fra Jan om at respektere at holde indenfor stregerne ved blok 1, så redningskøretøjer kan komme forbi.

Energioptimering, bilag 8

Kristoffer tog ordet, for at give mulighed for at direktør Henrik Engelgaard og energileder Kim Bjørn, begge Engelgaard VVS Teknik (EVT), kan forklare forhold omkring energioptimering. Bestyrelsen indstiller til, at man optimerer. Der er tale om indregulering af det varme vand og varmen. De nuværende ventiler virker ikke særlig godt, og vi mister derfor meget energi. Der er kommet et tilbud på 386 tkr., og vi får tilskud fra dong på 260 tkr. Besparelsen er 377 tkr. Men vi kan ikke få tilskuddet, fordi besparelsen er så stor. I stedet kan vi slå forholdene sammen med cc der koster 260 tkr. Her kan vi så få tilskuddet på de 260 tkr., og det bevirker altså, at vi kan få tilskuddet. Derved bliver disse tiltag gratis og vi sparer 377 tkr. om året. Kristoffer giver forslaget sin varmeste anbefaling.

Jim Schultz synes det er en rigtig god ide. Men nogle rør er gamle, kan de holde til at man roder med dem? Der svares at disse rør kan faktisk udskiftes indenfor budgettet. Levetiden for ventilerne er garanteret i 20 år. Hans nævnte, at for år tilbage betalte man tkr. 700 for udskiftning af rør. De rør er ikke blevet isoleret, så måske kan der også energirenoveres der? Men hvorfor får man tilskud?

Forsyningsselskaberne skal sørge for at opnå en besparelse – lovmæssigt – og køber sig derfor til besparelser. Ligger der andet end udskiftning af ventilerne i denne opgave. Det gør der ikke, det er kun ventilerne der udskiftes. Indreguleringen gælder også varmen, indregulering for at alle kan få bedre komfort. En beboer over varmecentralen spørger, om der kommer larmende pumper? EVT: Det vil give mindre støj. Man kunne måske også sælge pumperne, men det kan man ikke, for det er en del af handlen, at brænderne mv. går med tilbage. Man skal ikke ind i lejlighederne, men der vil blive lukket for vandet ind imellem. Det er kun få timer ved udskiftning af ventilerne. Kan der være nogen risiko? Ja, ved gamle rør, men det er minimalt, hvad der kan ske. Henning forklarede om rørene, at de er nye, men de er ikke isoleret særlig godt.

Der var stor tilslutning, enstemmigt vedtaget.

Altanpleje, bilag 9

Bestyrelsen indstiller, at altanerne i Toftevang vaskes og males med beskyttende maling.

Altanerne er blevet spulet, og altanforsiderne har ikke haft godt af det. Pladerne bør vaskes ned og males med beskyttende maling. Det vil koste kr. 450.000 for nedvask og beskyttende maling. Man bør lave en prøvealtan, så man kan se, om det vil hjælpe. Det er kun udvendigt.

Afstemning: Forslaget blev vedtaget.

Grønne områder, bilag 10**Bestyrelsen indstiller, at der laves cykelskure og græsplænerne gøres hyggelige.**

Det er blevet ødelagt en del af græsplænen i forbindelse med de nye vinduer. Det vil der blive krævet erstatning for. Herudover ønskes brugen af plænen mellem blok 2 og 3, som i dag ikke bruges til noget, optimeret. Der er tilbud på cykelskur med grønt tag mv. Der bliver lavet grønt tag med stenurt, der ikke vokser vildt. Af hensyn til stuelejlighederne placeres skuret, så der ikke tages lys fra disse. Det foreslås at bruge tørrepladserne, og så holde græsplænen fri til noget andet. Det blev nævnt, at man i stedet for cykelskur kunne lave grill-pladser. Jesper foreslog, at man kunne skyde det til næste år, og så lave et mere konkret oplæg. Der blev opfordret til at lægge fliser rundt om, men det er ikke tanken. Hvis ikke skuret bruges af cykler, så kan man ændre det til motorcykler. Endnu en synes, at man bør udsætte til næste år efter yderligere gennemarbejdning.

Afstemning: Forslaget blev ikke vedtaget.

Ændring af husordenen, bilag 11**A TV-udbyder**

Bestyrelsen indstiller, at antenneafsnittet i husordenen ændres, da Waoo er ny TV-udbyder.

Forslaget lyder:

"I AB Toftevang er der installeret kabel-tv, som betales over boligafgiften. Internet kan tilknyttes. Andre antenner må ikke opsættes."

ændres til:

"AB Toftevang har en aftale med Waoo, hvor man er forpligtet til at bruge for kr. 119 om måneden, det være sig til enten internet eller TV. Man må ikke opsætte separate antenner eller paraboler i eller på bebyggelsen."

Afstemning: Forslaget vedtaget.

B Barnevogne

Bestyrelsen indstiller, at Barnevogne/klapvogne-afsnittet i husordenen ændres.

Forslaget lyder:

"Barnevogne placeres i cykelskure/kælderrum. Klapvogne kan midlertidigt placeres under kældertappen i hver opgang. Barne- og klapvogne må af sikkerhedshensyn ikke placeres i trappeopgange og på trappeafsætser."

ændres til:

"Barnevogne/klapvogne placeres i det dertil indrettede skur mellem blok 1 og 2. Skuret er aflåst. Barne- og klapvogne må af sikkerhedshensyn ikke placeres i trappeopgange og på trappeafsætser."

Afstemning: Forslaget vedtaget.

C Husdyr

Bestyrelsen indstiller, at husdyrafsnittet i husordenen ændres.

Forslaget lyder:

"Det er ikke tilladt at holde hund eller kat. Pasning i kortere tid (2-3 uger) tillades. Bestyrelsen skal orienteres. Ved pasning skal dyrene være i snor, efterladenskaber skal fjernes, og lovgivning i øvrigt overholdes."

ændres til:

"Det er ikke tilladt at holde hund eller kat. Pasning i kortere tid (2-3 uger) max. 3 gange om året tillades. Bestyrelsen skal orienteres. Ved pasning skal dyrene være i snor, efterladenskaber skal fjernes, og lovgivning i øvrigt overholdes."

Afstemning: Forslaget vedtaget.

D Vaskeri

Bestyrelsen indstiller, at afsnit om vaskeri ændres.

Forslaget lyder:

"Vaskekældre

Vaskekældrenes åbningstid er fra kl. 7.00 til kl. 19.00. Ved indgangsdøren til vaskekælderen hænger en tavle, hvorpå der kan reserveres en vasketid ved hjælp af den udleverede vaskehængelås med indgraveret lejlighedsnummer.

Der er følgende vasketider pr. dag.

07.00 til 10.00

10.00 til 13.00

13.00 til 16.00

16.00 til 19.00

Såfremt en vasketid ikke er taget i brug efter en 1 time, kan maskinerne frit benyttes af andre.

Endvidere henstilles der til, at man rydder op efter sig selv i vaskekælderen. Vasceskåle skal rengøres for sæberester, og fnugsien i tørretumbleren skal tømmes. Snavs på gulvet fejes efter brug. Et vaskekort følger med overtagelse af en lejlighed. Ved evt. tab af vaskekort kan nyt købes. Vaskekortet påfyldes ved henvendelse på varmemesterkontoret i tidsrummet kl. 11.30 – til 12.30, på hverdage. Det påfyldte beløb, som der kvitteres for, bliver den efterfølgende måned trukket i forbindelse med boligafgift-opkrævningen."

ændres til:

"Vaskekældre

Vaskekældrenes åbningstid er fra kl. 7.00 til kl. 19.00. Ved indgangsdøren til vaskekælderen hænger en tavle, hvorpå der kan reserveres en vasketid ved hjælp af den udleverede vaskehængelås med indgraveret lejlighedsnummer.

Der er følgende vasketider pr. dag.

07.00 til 10.00

10.00 til 13.00

13.00 til 16.00

16.00 til 19.00

Såfremt en vasketid ikke er taget i brug efter en 1 time, kan maskinerne frit benyttes af andre.

Endvidere henstilles der til, at man rydder op efter sig selv i vaskekælderen. Vasceskåle skal rengøres for sæberester, og fnugsien i tørretumbleren skal tømmes. Snavs på gulvet fejes efter brug."

Andre forslag

Herefter var der et forslag fra Erik Olsen. Forslaget var ikke uddybet, hvorfor der ikke kan stemmes om det. Erik Olsen forklarede herefter, at det drejer sig om et ikke anvendt, permanent lukket rum. Det kunne bruges til tørrerum. Der var umiddelbart ikke nogen der rigtig kendte rummet, og bestyrelsen vil derfor undersøge forholdet nærmere.

Der var også rundsendt et forslag omkring husdyrhold. Imidlertid skal forslag for at være gyldige være dateret, og det var dette forslag ikke. Det kunne derfor ikke behandles på generalforsamlingen.

7. Valg af formand, kasserer og revisor

Bestyrelsen foreslår Jan Bundgaard som formand. Han blev valgt.

Revisor er villig til genvalg. Revisionsinstituttet blev genvalgt.

8. Valg af den øvrige bestyrelse, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne

Pia Johansson og Jim Schultz valgt, begge for 2 år.

Selvia Petersen, Toftevang 24, st.tv. og Ulrik Mortensen, Toftevang 16, st.tv. blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Bundgaard, formand (2016)

Kristoffer Kreinøe, kasserer (2015)

Helle Sindahl (2015)

Pia Johansson (2016)

Jim Schultz (2016)

Selvia Petersen (suppleant)

Ulrik Mortensen (suppleant)

9. Eventuelt

Arne Svendsen synes det er en fin belysning, der er lavet i blok 3's carporte. Han ønskede lignende belysning i de øvrige carporte. Bestyrelsen ser på forholdet.

Jim Schultz nævner el-scooter, som nu skal placeres. Den må ikke holde foran opgangen. Pointen er ikke, at man skal gå langt, men mere, at den skal parkeres "pænt". Hvis man er dårligt gående, så må man bare prøve at parkere pænt udenfor døren.

Der kom forslag omkring bump. Jan forklarede, at der er søgt i kommunen, og i går kom tilladelsen fra kommune og politi. Der vil derfor komme bump, når fjernvarmen er kommet på plads. Der opstilles nogle prøvebump, der let kan afmonteres, hvis det er til gene for Toftevangs beboere.

Der er givet tilladelse til, at én beboer må have vaskemaskine. Der er givet tilladelse på grund af et særligt behov, og der er kun givet midlertidig tilladelse. Uffe Thorlacius forklarede, at det er sæben i faldstammerne, der giver problemer. Generelt fastholdes de gældende regler.

Kan man få lov til at ændre toilet? Man skal søge tilladelse hos bestyrelsen, såfremt det gøres lovligt, og det skal godkendes.

Som referent:

Som dirigent:

Som bestyrelse: