

År 2017 den 25. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Gildbroterrasserne. Generalforsamlingen afholdtes på Vejlebroskolen, Elevkantinen, Vejledalen 1, 2635 Ishøj.

Der var mødt repræsentanter for 64 lejligheder (heraf 7 ved fuldmagt) med et samlet fordelingstal på 4.933/22.700.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning,
3. Fremlæggelse til godkendelse af regnskab.
4. Fremlæggelse til godkendelse af budget.
5. Forslag om lukning af affaldsskakter i opgange.
6. Forslag angående ombygning af antenneanlæg.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
8. Eventuelt.

Ad 1. Dirigent.

Formanden, Heinrich Hahn, bød velkommen og foreslog administrator, advokat John Lademann som dirigent. John Lademann valgtes og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Årsberetning,

Formanden aflagde følgende beretning:

"Året 2016-17 blev et år, hvor der skete flere markante begivenheder. En af dem er, at vi nu med glæde kan konstatere, at den til dato største renoverings opgave i ejendommens historie er afsluttet. Renoveringen af brugsvandsrør har været en både dyr og kompliceret sag, der har stillet store krav til beboernes og bestyrelsens tålmodighed. Men vanskelighederne blev overvundet og vi kan nu se frem til en fremtidig teknisk velfungerende ejendom uden risiko for brud på vandrørene.

Imidlertid er der altid følgeudgifter med sådan et arbejde, så derfor har ejendommen indkøbt nye systemlåse til de pulterrum, hvori der er anbragt ventiler til vandsystemet. Idéen er, at medarbejderne meget hurtigere kan få adgang og lukke for vandet - uden først at skulle finde ejeren af pulterrummet.

En anden følgeudgift er, at vi har måttet fuge på første sal i otte blokke, idet der var risiko for, at man kunne tabe sine nøgler ned i de kasser, der er monteret omkring rørene i stueetagen.

Opgaven er fuldført og helt billigt blev det ikke, men fra bestyrelsens side vil vi gerne udtrykke vor tilfredshed med, at projektet kunne klares ved selvfinansiering.

Den anden af årets skelsættende begivenheder har været, at vor dygtige og afholdte varmemester Henrik, desværre af familiemæssige grunde, så sig nødsaget til at opsige sin stilling som varmemester i Gildbroterrasserne. Han var jo ikke sådan lige at erstatte - men vi var heldige. Som I alle sikkert har opdaget, fik vi talt med Morten Rasmussen og spurgte om han havde lyst til at vende tilbage til os, hvilket

han havde. Det er vi alle særdeles glade for. Vi har nu igen et vel-fungerende medarbejderteam, der fremover vil klare alle de daglige gøremål, til vores fulde tilfredshed.

Den tredje skelsættende begivenhed er, at vi har fået fornyet belysningen i alle opgange og carporte. Det var temmelig tiltrængt. Den belysning, der var, kunne vel i bedste fald kaldes skummel. Nu er der lys over landet og så virker lysautomatikken perfekt. Det hele er selvfølgelig monteret med strømbesparende led-lyspærer med lang brændetid og lille forbrug. Udskiftningen betyder så også, at vi skal have malet opgangene, hvilket fremgår af det foreslåede budget for 2017/18.

Vi har haft vores årlige tageftersyn. Alt er eftersat og gennemgået. Konklusionen er, at tagene har det godt. De er vel vedligeholdt og kan forhåbentlig holde længe endnu.

Som det er bekendt, begyndte Ishøj kommune for nogle år siden at indføre kildesortering af affald. Først var det parcelhuse og nu er turen kommet til boligselskaber. Det vil sige etageejendomme. Bestyrelsen har i den forbindelse haft møde med repræsentant fra Vestforbrændingen som er kommunens rådgiver. Det kom der flere løsninger ud af. Det bestyrelsen sammen med rådgiveren, kom frem til som det mest optimale, vil blive præsenteret senere.

En sag der har kunnet bringe sindene i kog, er kommunens udbudsrunde på TV - og bredbåndsområdet. Bestyrelsen har deltaget i samtlige indkaldte møder, ligesom vi har holdt møde med både YouSee og Kabel Plus. Det ser ud som om, at modtageforholdene er meget forskellige i bebyggelsen, hvilket måske har været tilfældet hele tiden, men er blevet tydeliggjort nu. Der er fremsendt forslag til generalforsamlingen, som ligeledes vil blive præsenteret senere.

Som nogle af jer måske har bemærket, har der i de forløbne år været en smule problemer med varevogne og parkeringspladser. Inden for de senere år har problemet været stigende. Blandt andet fordi varebilerne er blevet større, hvilket har afstedkommet, at mange har haft besvær med at komme ud og ind af carportene. For at få problemet løst har bestyrelsen derfor vedtaget en regel om hvor store bilerne, der parkerer hos os må være. Der er opsat skilte herom, så alle kan orientere sig.

Vi har i år fornyet asfalten i indkørslen på Gildbrovej. Det var tiltrængt og så fik vi samtidig to flotte, gule forbudsstriber, som skal markere at der er parkering forbudt. Det er rigtig pænt og nu kan alle køre ind uden at få beskadiget bilerne.

Der bliver løbende udskiftet vaskemaskiner når de gamle opgiver ævred. I år blev det til en, samt to nye tørretumblere, idet de gamle ikke kunne repareres.

Udendørs er det besluttet at opsætte nye bord- og bænkesæt udført i mere vejrbestandige materialer. De gamle kan efterhånden bedømmes som skrøbelige.

Så har vi også færdiggjort de sidste fire indgangspartier med SF-sten, ved blok 7 og 9. Det ser flot ud og giver et godt helhedsindtryk.

Afslutningsvis kan vi konstatere, at Gildbroterrasserne er i fin form. Områderne holdes flot vedlige af vores dygtige medarbejdere og ejendommen fremtræder som en indbydende helhed - et sted der er godt at være.

Med disse ord skal jeg hermed overlade beretningen til generalforsamlingen."

- - - o o o 0 o o o - - -

På spørgsmål om, hvorledes ejerforeningen ville håndhæve de nye regler for brug af p-pladserne, oplyste formanden, at tilladelse til skiltning om begrænsninger i størrelsen var modtaget fra politiet. Det var svært at håndhæve reglerne. Administrator oplyste, at reglerne kunne håndhæves via vedtægter og husorden, men at dette var meget besværligt.

Et medlem spurgte, om der kunne opsættes spejle ved ind- og udkørsel til parkeringspladserne.

Der var ikke yderligere spørgsmål og dirigenten konstaterede, at beretningen var aflagt og taget til efterretning.

Ad 3. Regnskab.

Administrator gennemgik årsregnskab med status og noter.

Der var ikke spørgsmål til regnskabet og dirigenten konstaterede, at dette blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Budget.

Administrator forelagde budgettet og oplyste, at en vedtagelse ville betyde at fællesbidraget ville blive uændret kr. 27,00 pr. fordelingsenhed, i perioden 01.12.2017-30.11.2018.

Det oplystes, at den planlagte vedligeholdelse i 2017/2018 var afsat til:

Borde og bænke i opgange	42.000,00
Energimærke	50.000,00
Altanrenoveringer	70.000,00
Ny løvsuger	15.000,00
Maling af opgange	750.000,00
Lukning af skaktlåger i opgange	200.000,00
Nye borde/bænke på arealerne	45.000,00
Automatiske døråbnere	350.000,00
I alt	<u>1.522.000,00</u>

På spørgsmål om udgifter til bekæmpelse af skadedyr, f.eks. faraomyrer, oplyste administrator, at bekæmpelse inde i lejlighederne, her-

under i lejlighedernes ingeniørskakte, i princippet påhvilede de enkelte ejerlejlighedsejere. Hvis det blev nødvendigt at foretage fælles bekæmpelse, og hvis man ikke kunne finde den, der havde været årsag til skadedyrsangrebet, kunne det komme på tale at lade ejerforeningen foretage bekæmpelsen. I så fald måtte udgiften afholdes af fællesudgifterne, uanset om det var budgetteret eller ej.

Et medlem bad bestyrelsen overveje, om der skulle etableres videoovervågning ved indgangsdørene.

Dirigenten oplyste, at hvis man ikke ønskede, at budgettets post til automatiske døråbnere blev vedtaget, kunne der stilles ændringsforslag til budgettet. Der fremkom ikke ændringsforslag.

Et medlem bad bestyrelsen om, at tage sikkerheden med i vurderingerne omkring de automatiske døråbnere, f.eks. ved rimelig hurtig lukning af dørene. Formanden oplyste, at der i to opgange havde siddet automatiske døråbnere i mange år. Disse virkede fint og var til stor glæde for beboerne.

Et medlem foreslog, at bestyrelsen, f.eks. i forbindelse med ny energimærkning, fik en ingeniør til at se på mulighederne for indvendig isolering af skillevægge og etageadskillelser i lejlighederne.

Der var ikke yderligere spørgsmål til budgettet og dirigenten konstaterede, at dette blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag om lukning af skakter.

Forslaget til generalforsamlingen var sålydende: "Skakterne lukkes helt, dvs. indkastene fjernes og murene opmures/pudses/males." Formanden forelagde forslaget og orienterede om den nye affaldsordning fra ultimo 2018.

Formanden oplyste, at der var mulighed for affaldssortering, også hvis skakterne ikke blev lukket, men at bestyrelsen stærkt foreslog, at skakterne lukkedes.

Et medlem oplyste, at man i andre kommuner hurtigt vænnede sig til, at der kom nye regler for håndtering af affald. Medlemmet foreslog, at hver lejlighed fik små beholdere til plastaffald. Der kunne etableres fællesindkøb.

Formanden oplyste, at der var stor forskel på, hvor meget plads der i de enkelte lejligheder var under køkkenskabe mv. Bestyrelsen ville sørge for, at alle muligheder kom med i overvejelserne.

Dirigenten konstaterede, at ganske få fremmødte stemte imod, medens et overvældende flertal stemte for fuldstændig lukning af skakterne.

Ad 6. Forslag om ombygning af antenneanlæg.

Forslaget til generalforsamlingen var sålydende: "Skifte til et mere stabilt og erfarent firma til at ombygge og vedligeholde antenneanlægget for Gildbrotresserne til Gigaspeed."

Forslagsstilleren var ikke mødt.

Et medlem ønskede, at bibeholde forslaget, og der var herefter på generalforsamlingen drøftelse af, hvorvidt YouSee eller Kabelplus ville være bedst til at forny/forbedre anlægget, herunder hvornår dette kunne ske.

Fra bestyrelsens side blev det oplyst, at man lige siden fællesantenneanlæggets oprettelse havde ladet det være op til de enkelte ejere, om de ønskede, at være tilmeldt, hvorfor de enkelte ejere også fortsat selv kunne melde sig ud. Bestyrelsen ønskede, at det også i fremtiden var en individuel beslutning, om man skulle være tilsluttet. Bestyrelsen mente ikke, at man skulle opsige tilknytningen til Ishøj Fællesantenneanlæg, men i stedet arbejde for, at der blev fundet flere udbydere af programmer mv. indenfor anlæggets rammer. Det var således bemærkelsesværdigt, at YouSee først var begyndt at gøre sig interessante, efter at de var blevet fravalgt efter licitationen. Kabelplus burde gives en chance for at vise, hvad de kunne. Foreløbig vil det være sådan, at hvis et medlem var træt af kommunens kabelanlæg/Kabelplus, så havde man selv muligheden for at melde sig ud og finde andre leverandører. Bestyrelsen ville følge sagen nøje.

Et medlem oplyste, at man kunne få alle programmer, internet mv. via TDC og telefonkablet.

Et interesseret medlem tilbød at assistere bestyrelsen i at holde Kabelplus "til biddet".

På spørgsmål om, hvad andre boligforeninger i kommunen havde besluttet omkring leverandører af internet og TV, oplyste formanden, at bestyrelsen havde deltaget i de møder, der havde været afholdt af kommunen og Kabelplus. De forskellige boligforeninger havde forskellige indstillinger til ønsket om leverandører. Bestyrelsen mente, at der, efter nødvendige reparationer mv., ville komme et anlæg, der fungerede godt. Bestyrelsen ville presse på for at få Kabelplus til at levere et ordentligt anlæg.

Efter debatten konstaterede dirigenten, at forsamlingen ikke ønskede forslaget til afstemning.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelse.

Til de 4 ledige pladser genopstillede Mach Knudsen, Heinrich Hahn, Keld Giltoft og Shakil Ahmed.

Der opstillede ikke andre kandidater, og dirigenten konstaterede, at de opstillede blev valgt for 2 år med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af de nyvalgte samt Hans Mikkelsen, Anne-Grete Gjerløff og Johnny Skiøld som ikke var på valg.

Ad 8. Eventuelt.

Et medlem foreslog, at bestyrelsen arbejdede med at få opsat en hjer-testarter, f.eks. ved ejendomskontoret.

JOHN LADEMANN
ADVOKAT (H)

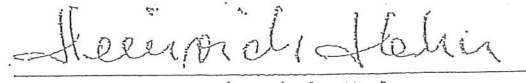
Der var ingen yderligere der ønskede ordet og dirigenten konstaterede, at dagsordenen var udtømt. Dirigenten takkede for god ro og orden.

Afslutningsvis takkede formanden dirigenten for god ledelse og forsamlingen for en god generalforsamling.

Generalforsamlingen hævet.



Dirigent, John Lademann



Formand, Heinrich Hahn