

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen tirsdag den 20. september 2011 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 53 (Anne-Mette Gudmundsen og Peter Johansen), 57 (Siri Antonsen), 74 (Bente & Ole Laustsen), 84 (Ann Louise Frøbøse), 85 (Gitte Rasmussen og Erling Pedersen), 95 (Agnete Vejleskov og Hans Skat), 123 (Pia Loran), 126 (Mona & Mikkel Høgh), 207 (Irene & Carl Bøggild) og Boligafdeling Sortemosen (Søren Simmelkær Jacobsen). Fra KAB deltog Otto Kulmbak, Michael Hoffmann (ny driftsleder) og Henning Jacobsen (regnskab og budget).

Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh (126), bød velkommen til den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen.

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af næste års budget til godkendelse
7. Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. **Valg af dirigent og referent:** Hans Skat (95) blev valgt og bemærkede, at generalforsamlingen blev holdt en måned for sent (jævnfør forslag til vedtægtsændringer under punkt 5). Flytningen blev accepteret af forsamlingen, og Hans konstaterede at generalforsamlingen var lovlig. Erling (85) blev valgt som referent.
2. **Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning. Beboermødet om antenneforeningen var et fint eksempel på det gode samarbejde med boligafdelingen. Derfor beklagede han, at der ikke var blevet holdt tilsvarende møder om råderet og husorden, og at de var glemt i dag og først kommer på næste generalforsamling. Arbejdet med renoveringen er gået i stå. Der er lovet svar fra Landsbyggefonden til Organisationsbestyrelsens møde den 28. september. Sortemosens dræn haster, men er del af renoveringen. Pia (123) spurgte til tidsplan og om dræn var en del af husets ydre eller indre. Mikkel (126) svarede, at der må laves en ny tidsplan, og at dræne var udvendig vedligeholdelse under ejerforeningen. Otto oplyste, at dræne lå et par meter under jorden og havde afløb til regnvandsledningerne. Generalforsamlingen syntes, at det var en god ide at holde et visionsmøde – gerne i 2011 – om vores forventninger til forbedringer og vedligeholdelse i Cowboybyen. Mikkel (126) bekræftede, at der ikke blev skiftet flere dugruder, fordi rammer, døre og vinduer er en del af renoveringen. Der er holdt møde med Telia om mobilmasten, men den vil stå der i endnu 8 år. Det ene skur og den gamle mast bliver fjernet og det andet skur flyttet. Driftsamarbejdet med Hylde- og Hækmosen er begyndt. Otto og Michael afløser hinanden under ferier og fravær og flytter sammen i Hækmosen 2F. Det vil fortsat være Thomas og John, der kommer i Sortemosen. Af hensyn til regnskab starter det formelt fra 1. januar. YouSee vil gerne overtage og istandsætte antenneforeningens Coax kabler for ca. 1 million kr. Ejerforeningen betaler kun en tilslutningsafgift på 1000 kr. pr hus. Beboerne kan vælge ikke at deltage, eller få fjernsyn (i flere pakker), bredbånd og telefoni. Mikkel

(126) og Søren (81) vurderer kabelføring med YouSee teknikker, og ønsker at få kablerne ført på soklen på havesiden. Louise (84) har TDC Hometrio og det fungerer godt. Der holdes beboermøde inden accept af tilbuddet fra YouSee, og hvis vi er hurtige, kan anlægget kan være klar når antenneforeningen nedlægges. Endelig oplyste Mikkel (126), at Herlev Kommune har godkendt ekstra vinduer i stueetagen i enderækkehuse. Kommunen kontaktes om vinduer på 1. sal. Hjemmesiden blev foreslået til formidling af gode ideer til forbedring og indretning af huse. **Beretningen blev godkendt.**

3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Forsamlingen var meget tilfreds med at få detaljerede oplysninger om, hvad der gemte sig under de enkelte poster. Vinterens store snemængder viser sig først i regnskabet for 2011. Bestyrelsen anbefaler, at overskuddet på 91.000 – ca. 4.000 kr. pr. ejer – bliver stående i foreningen. Fra næste år vil det fremgå af en særlig konto. **Regnskabet blev godkendt.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** I følge ejerforeningens vedtægter skal punktet være på dagsordenen. Vedligeholdelse fremgår af renoveringsplan og konto 116 i budgettet.
5. **Indkomne forslag:** Paragraf 9 i ejerforeningens vedtægter "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af august måned" ændres til "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned". Mikkel (126) oplyste, at afdelingsmøde i boligafdelingen ikke kan holdes tidligere pga sommerferie og regnskab, og at det er vigtigt at få afdelingsmøde før generalforsamling, så boligafdelingens repræsentanter har et mandat. Vedtægtsændringen skal tinglyses på hver ejerlejlighed og koster ca. 22 x 1400 kr. Beløbet dækkes af ejerforeningen, så alle beboere er med til at betale ændringen. **Forslaget blev vedtaget.** Hans (95) foreslog at holde boligforeningens afdelingsmøde som beboermøde. Mikkel (126) ønskede et mere logisk navn på Ejerforeningens Sortemosen, så det fremgik at det var alles forening. Forsamlingen gav bestyrelsen mandat til at udsætte tinglysning af vedtægtsændringen til lige inden næste generalforsamling, så et evt. nyt navn kunne komme med.
6. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde budgettet. Det viser et overskud på 194.000 kr., der bruges til at nedsætte bidrag. De månedlige bidrag er ca 1.795 kr. og 146 kr. til antenne, men dette beløb falder væk når antenneforeningen ophører. **Budgettet blev vedtaget.**
7. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 6.
8. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:** Søren Simmelkær Jacobsen (81) og Trine Lund (145) stillede op og blev genvalgt.
9. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Erling Pedersen (85) og Hans Henrik Knudsen (89) blev genvalgt.
10. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
11. **Eventuelt:** Søren (81) beklagede for høj hastighed på Sortemosevej og oplyste om forsøg med parkeringspladser med græsarmering ved klynge 3. Flere parkeringspladser (f.eks. i klynge 1) kræver ændring af lokalplanen. Hans (95) sagde, at det var Cowboybyens beboere, der kørte for hurtigt og det ofte kunne klares med en venlig henstilling. Irene (207) erindrede om Cowboybyens 35 år jubilæum og bad bestyrelsen om at lave et udvalg. Ole (74) havde haft vand i kælderens og var blevet henvist til at søge erstatning hos ejerforeningens forsikring af sit eget indboforsikringselskab. Otto oplyste, at ejerforeningen heller ikke kan få dækket udgifter fra indsivning af vand gennem mure eller gulve. Ole (74) bad om at spørgsmålet om forsikringsdækning blev undersøgt i KAB. Otto oplyste, at der kommer en telefonisk alarm på grundvandspumperne, så der er sikkerhed for at de virker.

Formand Mikkel Høgh

Dirigent Hans Skat