

## Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen onsdag den 23. oktober 2019 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 74, 85, 126 og 139, og Boligafdeling Sortemosen ved Peter Toft (195) og Hans Henrik Knudsen (89). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (regnskab og budget).

### Dagsorden og referat:

1. **Velkomst og valg af dirigent:** Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh (126), bød velkommen til den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen, blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.
2. **Valg af stemmeudvalg og referent:** Hans Henrik (89) stemmeudvalg og Erling (85) referent.
3. **Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning, der er fælles for boligafdeling og ejerforening. Det har været et godt år - den ny belysning er færdig, og den store legeplads er renoveret. Vi skal være opmærksomme på legepladserne. De er tilgængelige for alle, og vi har ansvaret for at holde dem i orden, så der ikke af den grund sker uheld. Der er ikke kommet skriftligt svar fra Herlev Kommune på de forslag til parkering, der blev vedtaget på sidste generalforsamling, eller på forespørgslen om asfaltering af grusklyngerne. Erling (85) sender kommunen en klage over sagsbehandlingstiden. Sagen om de dårligt fungerende vinduer er ikke afsluttet. KAB skal rykke og holde fokus på opgaven. Ole (74) bad om, at der blev holdt øje med tids- og forældelsesfrister. Udgifterne til reparation af vinduer må ikke ende hos ejerforeningen. Peter (195) oplyste, at organisationsbestyrelsen også var meget opmærksom på vinduesproblemerne.

Niklas Gammelgaard Langballe er ansat som ny driftsleder, og Marianne Fich er ansat som ny kontormedarbejder. Deres arbejdsområde dækker også AKBs bebyggelse på Kiselvej/Kobbervej, hvor de er halvdelen af tiden. Peter (195) oplyste, at ordningen skal evalueres i december.

### Beretningen blev godkendt.

4. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Der har været en ekstraordinær udgift på 34.131 kr., der skyldes forkert kontering mellem ejendomskontorets fire boligafdelinger. De store udgifter til vedligeholdelse har været 50.000 kr. til rottebekæmpelse, installation af toilet i mandskabsområdet ved nr. 51 til 170.000 kr. og nye vandmålere til 203.000 kr. Thomas (139) gjorde opmærksom på, at det kostede 17.000 kr. at have indestående i Danske Bank. Henning (KAB) bekræftede, at der er negativ rente på penge i banken, og at KAB generelt har en god aftale, men lovede at undersøge om vores indestående kan anbringes billigere.

Mikkel (126) sagde, at det var dejligt at have en buffer til betaling. De enkelte ejeres indestående kommer under de aftalte 50.000 kr., når regningen for belysning på 1,7 mio. kr. er betalt.

**Regnskabet blev godkendt.**

5. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** Punktet behandles under næste års budget.
6. **Indkomne forslag:** Jannik (122) ønsker en haveudvidelse. Da forslaget ligger ud over områdeplanen, skal det behandles på afdelingsmøde/generalforsamling. Grønt udvalg er ved at revidere områdeplanen, og Jannik ønsker at afvente resultatet af denne revision. Forslaget er derfor trukket tilbage.
7. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde budgettet for 2020, der har et overskud pgra. mindre vedligeholdelsesudgifter. Derfor falder de månedlige bidrag fra 1. januar 2020 med 38 kr. til 1.577 kr. Mikkel (126) sagde, vi skulle stræbe efter stabile og rolige udgifter til drift og vedligeholdelse.

**Budgettet blev vedtaget.**

8. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 7.
9. **Valg af medlemmer til bestyrelsen:** Trine Lund (145) og Henrik Christensen (211) genopstillede op og blev valgt.
10. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Bente Laustsen (74) og Erling Pedersen (85) genopstillede og blev valgt.
11. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
12. **Eventuelt:** Ole (74) sagde, at løse hunde er et problem Han bad om bedre skiltning, for det var lettere at gøre opmærksom på reglerne, når skiltningen er i orden. Mikkel (126) sagde, at bestyrelsen var opmærksom på problemet, og at ejd.kt. havde sendt flere henvendelser om hunde til beboere, der ikke overholdt husordenen.  
Thomas (139) roste belysningen, de nye flotte skilte med husnumre og vedligeholdelsen af de grønne områder. Men stenene langs Sortemosevej var ikke pæne. Erling (85) sagde, at stenene skulle forhindre parkering på de grønne områder, og at spørgsmålet havde været diskuteret i Grønt Udvalg. Thomas (139) efterlyste regnskabet for renoveringen og havde et stort ønske om en trampolin på legepladsen. Mikkel (126) sagde, at nogle trampoliner kunne være et sikkerhedsproblem, og at legepladsudvalget ville overveje udstyr til større børn, f.eks. bordtennis.

Mikkel Høgh  
formand og dirigent

