

Referat af Ejerlauget Røjlehavens ordinære generalforsamling

Afholdt torsdag den 26. september 2024 i Taastrup Kulturcenter, 2630 Taastrup

Til generalforsamlingen var der mødt 34 stemmeberettigede medlemmer. Der var 8 fuldmagter. Formanden bød medlemmerne og ejendomsadministrator fra Advodan velkommen.

A. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Rasmus Due Madsen som dirigent. Han blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og at der ikke var indsigelser mod dagsordenen.

B. Formandens beretning.

Formanden ønskede alle nye beboere velkommen i foreningen og redegjorde for bestyrelsesarbejdet i beretningsperioden.

Dagsorden

- **Bemærkning til dagsordenen fra en beboer**
 - Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer for en 4-årig periode,
 - Der skal kun vælges for en 2-årig periode
 - 1 stopper og den nye kan kun vælges for en periode
 - 2 for en 2-årig periode
 - Nye suppleanter skal vælges

Beretning

- Lukning af varmt vand i foråret 2 gange pga. rensning af kedlen, beklager genen
- Der er blevet fjernet flere radiatorer i bebyggelsen i perioden.
- Der er repareret en ventil i krybekælderen i denne periode.

- ISTA kommer for at udskifte alle målere på radiatorerne samt på koldt og varmt vand, der er ingen muligheder for at anke den beslutning
 - De melder ud hvilke huse der skal skiftes og hvornår, beboerne skal huske at tømme deres skabe og tjekke om der kan lukes for vandtilførslen
 - Beboerne skal selv sørge for udskiftning af det som ikke fungerer. Virker lukningen ikke når ISTA kommer, må han komme en anden dag for montering og beboers egen regning.

- Der har været en del rotte problemer i bebyggelsen i 2023-24, vi har haft en del besøg af rottefængerer
 - Rottefælderne er tilset og rensset i henhold til reglerne

- Nabohjælp skilte er sat op, de enkelte beboere skal selv melde sig til

- Siden 2020 har vi haft en lækage til fjernvarmebeholderen, der blev konstateret lækage, men ikke hvor man havde mistanke til det. Fejlen fandtes i forbindelsen til det nye redskabsskur som blev opført i 2018. Forbindelsen til radiatoren er blevet plomberet og det har løst problemet. Rørene på stien hvor vi havde formodning om lækage og som tidligere er blevet repareret, er ikke isoleret fuldt tilstrækkeligt.
- Den tagstens leverandør der har leveret til vores tage, kan ikke længere levere de tagsten der er godkendt længere, da de lukker produktionen, der er fundet et alternativ hos Randers teglsten, stenen er godkendt hos HTK , info ligger på hjemmesiden.
- Der er indkøbt legehus til den lille legeplads som skal samles og sættes op

Der var undervejs i beretningen blevet svaret på flere spørgsmål.
Formandens beretning blev herefter godkendt.

Regnskabet

- Ordet blev givet til Advodan:
 - Regnskab
 - Spørgsmål vedr. elforbrug:
 - hvorfor er det halveret?
 - Svar: Besparelser, nye pumper, lavere priser
 - Regnskabet blev godkendt

Budget for 2025

- Samme niveau som 2024
- Driftudgifter
 - Forsikringer stiger med 16K
 - Adm honorar stiger lidt
 - Vedligehold ca 266.000,-
 - Service af varmtvandsbeholder 23000,- i 2025
 - Service rotte spærrer ligger på 5000,-
 - Henlæggelser 55.000, -
 - Kabel tv balancere minus beboere der har afmeldt, det kan ikke budgetteres
- Spørgsmål vedr. løn til gartner og varme mester
 - Det skal ses på budgettet vedr. lønnen, da den ikke stemmer.
- Forslag vedr. gagen til gartner og varmemester skal hæves
 - Der blev stemt omkring at rette fejlen og hæve lønnen og det blev enstemmigt godkendt
- Søren fik ros for det store arbejde han yder i foreningen
- Klipping af Baunevej's træer er bestilt
- En beboer ville gerne hører mere om det, da hun ikke har hørt om det før,

- dette hører til vedligehold af området.
 - Budgettet blev godkendt
- **Forslag fra bestyrelse og medlemmer til afstemning:**
 - Lade standere på grus parkeringen:
 - Informationsmøde vedr. lade standere blev afholdt, der er en bekymring omkring hastigheden i udviklingen af elbiler og investeringen, skal man afvente udviklingen og er der et behov?
 - De ladere vi har set på, er fremtids sikret sammen med el selskabet.
 - Der er bekymring omkring den omkostning der skal ligges ud for nu i budgettet
 - Der er lagt en plan for at investeringen er tilbagebetalt om 5 år
 - Der blev klaget over at hvis man ikke kunne deltage i informationsmødet så er man ikke informeret ordentligt inden afstemningen
 - 25 stemte for- Fuldmagter 8 stemte for = 33 stemmer for
 - Imod forslaget = 3
 - Blankt = 4
 - Forslaget er vedtaget
 - Forslag fra Lise Madsen:
 - 1: Mini renovations plads på Baunevej ved nr. 41 til afstemning Mulighed for at være tilsluttet den alm renovations ordning, eller der skal være flere spande foran husetne:
 - Afstemning: 2 stemmer for
 - 3 stemmer ved ikke
 - 28 stemmer imod
 - Forslaget ikke vedtaget
 - 2-3 Nedsætte en arbejdsgruppe omkring fjernvarme og vand projektet:
 - Fjernvarmen blev indført i 1992
 - Spørgsmål vedr. rørens holdbarhed i tid (fjernvarmerørene)
 - Problematikken er investeringens størrelse
 - Indføringsrør i krybekælderen er et problem pga. alder
 - Horfor var på besøg og kom på datidspris omkring 70.000, - med garanti på 10 år, prisen er væsentlig højere nu.
 - Tidsfaktor omkring indføring af 55 grader ind i husene, det bliver ikke et valg, kan ikke stemmes om da HTK er med i lav temperaturprojektet.
 - Afstemning:
 - 1 stemmer nej
 - 2 stemmer blankt
 - 30 stemmer for
 - Forslaget vedtaget (nedsætning af en arbejdsgruppe)

- **Valg af formand for en 1-årig periode.**
 - Karin stiller op som den eneste kandidat, hun er dermed genvalgt
- **Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer:**
 - Ken & Jakob stiller ikke op
 - Katrine stiller ikke op og hendes post er kun for 1 år
 - Per Jensen trækker sig fra bestyrelsen, men fortsætter som varmemester
- **Nye bestyrelsesmedlemmer valgt:**
 - Henrik Munk Nielsen - RH101 - 1 år
 - Emil Joakim Broni Stenstrup RH4 - 1år
 - Søren Olsen - RH95 - 2 år
 - Louise Svendsen BV87 - 2 år
- **2 suppleanter er valgt:**
 - Peder Jensen BV47 stiller op som første suppl
 - Josefine Misser Mørup BV69
- **Valg af revisor:**
 - Revisor PKF Munkebo Eriksen Funch blev genvalgt som revisor
- **Eventuelt:**
 - Indlæg: Kan vi rate håndværkere når vi har fået lavet et stykke arb.
 - Indlæg: Kan vi evt have et nyhedsbrev med samme info for alle der ikke bruger FB
 - Indlæg: Kan evt indhente info hos naboerne
 - Indlæg: Udvidelse af P pladser på grus parkeringen, ligger det i projektet, nej.... Det ligger ind under bestyrelsens beslutningsret
 - Indlæg: Måde information bliver delt, kan det evalueres af den nye bestyrelse, tjek regler osv.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 22:00.

Dirigent:
Rasmus Due Madsen

Referent:
Ken Carl Nielsen

Formand
Karin Petersen