



EJERLAUGET ERMELUNDSHUSENE

Referat af Generalforsamling 2020

Afholdt d. 19. oktober 2020 i Jægersborg Boldklub

1. Valg af dirigent

Christian (VE30) blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at GF var lovlig samt, at GF med deltagelse af eller fuldmagt fra i alt 27 medlemmer var beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Formanden, Henrik (IB64), fremlagde sin beretning for året. Beretningen er vedhæftet dette referat. En række spørgsmål blev stillet af medlemmer og besvaret af bestyrelsen. Der blev efterspurgt en affaldsbeholder til pap. Bestyrelsen svarede, at man vurderer dette vil kræve en betydelig kapacitet, og vi vil have svært ved at finde plads til disse beholdere på ejerlaugets område. Det anbefales at benytte kommunens storskraldsordning. Et andet spørgsmål var om bestyrelsen havde overvejet at genforhandle aftalen med Cobblestone. Dette vil blive vurderet løbende af bestyrelsen.

Beretningen blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2019/20

Formanden, Henrik (IB64), gennemgik regnskabet, som var blevet rundsendt med GF-indkaldelsen.

Der blev stillet afklarende spørgsmål til regnskabet, ligesom det blev foreslået, at visse poster omlægges for at skabe øget klarhed. Regnskabet viser et stort negativt driftsresultat, hvilket skyldes periodiseringsfejl og at afdrag på gæld fejlagtigt er driftsført. Resultatet har ikke været -244.000 Kr. men -114.000 Kr. Årsagen til, at el- og varmemeforbrug er højere end budget, skyldtes at man havde glemt at medregne varmemeforbrug for Ibstrupvej 67. Bestyrelsen vil bede Cobblestone om at ændre opstillingen regnskabet, så det giver øget klarhed.

Regnskabet blev godkendt.

4. Budget for 2020/21

Formanden, Henrik (IB64), gennemgik budgettet, som var blevet rundsendt med GF-indkaldelsen. Følgende større poster er indeholdt i budgettet: Opsætning af hjertestarter, udskiftning af raftehegn ved haveaffaldsbunken og affaldsbeholderne til plast/metal, udskiftning af gærde langs Ibstrupvej ved Pæredammen.

Budgettet blev godkendt uden kommentarer fra medlemmer.

5. Fastlæggelse af honorar til bestyrelsen

GF vedtog, at honoraret også i det kommende år er en middag til bestyrelsen.

Desuden blev bestyrelsen bemyndiget til på lignende vis at honorere andre medlemmer, der, efter bestyrelsens vurdering, har ydet en særlig indsats for Ejerlauget i årets løb.

6. Indkomne forslag fra beboerne

Bestyrelsen havde ikke modtaget nogen forslag til GF.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Kassereren, Kristine (VE32), trådte ud af bestyrelsen. En tak til Kristine for hendes indsats.

Som nyt medlem (og kasserer) valgtes Peter (VE20). Henrik (IB64) fortsætter som formand, Benedicte (IB56) som sekretær, og Camilla (VE24) og Jesper (IB46) som suppleanter.

8. Valg af revisor

Niels (VE18) blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Ladestander(e) til elbiler: Formanden, Henrik (IB64), gav en orientering fra en arbejdsgruppe, der for nylig er nedsat for at undersøge og præsentere forslag til, hvordan der kan etableres lademulighed for medlemmers eldrevne biler på vores område. Indledningsvis fokuseres på en enkelt ladeboks; en mulig placering er på gavlen af varmecentralen. Orienteringen førte til en længere debat, herunder af, hvordan ladekapaciteten kan udbygges efterhånden som behovet forventeligt øges i de kommende år, f.eks. ved etablering af ladestander langs Ved Ermelunden.

Som en hjælp til arbejdsgruppen i dens videre arbejde blev der foretaget en vejledende afstemning blandt GF's deltagere om, hvilke af følgende to overordnede finansieringsmodeller man foretrækker:

- I. Finansiering alene af de medlemmer, der ønsker at tilslutte sig lademulighed: 8 deltagere foretrak denne model
- II. Finansiering helt eller delvist af Ejerlauget: 5 deltagere foretrak denne model
- III. Ingen præference eller intet svar: 3 deltagere

To beboere foreslog, at der i det ledige rum i varmecentralen blev etableret et bord til kreativt (børne-)værksted. Andre ønskede evt. bordtennis-rum ea. Bestyrelsen ville gå videre med disse ønsker.

Generalforsamlingen gav fuld opbakning til, at arbejdsgruppen fortsætter arbejdet, hvorefter medlemmerne vil blive orienteret og inviteret til videre dialog.

Gentofte d. 20/10, 2020

Dirigent,
Christian Ravn (VE30)

Formand,
Henrik Mønsted (IB64)

Referent,
Jesper Fuchs (IB46)

Bilag: Formandens beretning



EJERLAUGET ERMELUNDSHUSENE

Referat af Generalforsamling 2020

Formandens beretning

1. Overordnet om bestyrelsens arbejde
2. Orientering om nye beboere
3. Sociale aktiviteter
4. Fællesarealerne
5. Lokalplan
6. Affaldsordning
7. Indbrud
8. Ekstern administrator
9. Forsikring og økonomi
10. Freddy Solberg

1. Overordnet om bestyrelsens arbejde

Bestyrelsens sammensætning i beretningsåret har været mig selv Henrik Mønsted (IB 64) som formand, Kristine Green Møller (VE32) som kasserer; Benedicte Mengel Pers (IB56) som sekretær. Jesper Fuchs (IB46) og Camilla Sigvardt (VE24) som suppleanter med aktiv deltagelse i bestyrelsens arbejde.

Vi har igen i år haft et godt aktivitetsniveau med syv egentlige bestyrelsesmøder og betydelige bestyrelsesinterne og -eksterne mailkorrespondancer.

I løbet af året har vi udsendt enkelte nyhedsbreve og orienteringsskrivelser.

2. Orientering om nye beboere

I det forløbne år har tre huse skiftet ejer. IB48, hvor Lotte er flyttet ind. VE20, hvor Peter, Maiken og David er flyttet ind. VE22, hvor Birgitte er flyttet ind.

3. Sociale aktiviteter

Ejerlaugets fastelavnsfest i februar var igen i år vellykket med fint fremmøde af børnefamilier og bedsteforældre. I september var der planlagt sommerfest, men denne måtte desværre aflyses med kort varsel pga. det skærpede forsamlingsforbud.

4. Fællesarealerne

1. oktober 2019 blev der afholdt 1-års gennemgang sammen med Gentofte Fjernvarme og Bravida. Bestyrelsen reklamerede over de steder i terrænet, hvor der har været gravet op og kommet lunke i stibelægning eller græsplæner, fordi jorden har sat sig. Stier blev efterfølgende genoprettet, og Freddy fik leveret et læs jord til udbedring af lunke i græsbelægningen.

Der blev i efteråret 2019 indkøbt LED pærer til alle huse, som kunne hentes hos Freddy, og opfordrede beboerne til selv at tage initiativ til udskiftning af egen lampe. Bestyrelsen udsendte en udførlig vejledning for udskiftningen. Hvis man ikke havde mod på selv at foretage udskiftningen, så anbefalede bestyrelsen at spørge sin nabo eller elektriker.

Gelænderet ud for VE12 blev repareret i slutningen af februar, og i sensommeren malede Freddy alle gelænderne på Ved Ermelunden. Drænet på tværs af stien ud for VE 24 blev udskiftet i august.

I marts blev vores egetræer beskåret i henhold til godkendelsen fra Gentofte kommune, og det svamperamte træ ud for IB50 blev fældet. I stedet blev plantet et nyt egetræ, som desværre ikke overlevede en tør periode hen over sommeren. Derfor vil der i oktober blive plantet et nyt træ, som vi beder Freddy passe godt på.

Ejerlaugets haveredskaber er blevet flittigt brugt, men vi har desværre oplevet en del er blevet beskadiget under udlån. Derfor måtte vi i løbet af året henstille til, at man husker at give Freddy besked om skader og defekter.

I efteråret 2020 fik vi genetableret "Børn på vej" skiltet lige før svinget på Ved Ermelunden. Der er ofte mange legende og cyklende børn på det lange stykke af vejen, og skiltet hjælper forhåbentlig bilister til at være ekstra opmærksomme og hensynsfulde.

5. Lokalplan

På sidste års generalforsamling lovede bestyrelsen at henvende til kommunen vedr. de 2 udsigtskiler, som ikke overholder lokalplanen (VE20/VE22 og VE26/VE28), da de ikke er friholdt for tæt beplantning. Efterfølgende havde vi igen besøg af kommunens landskabsarkitekt, og bestyrelsen har været i dialog med naboerne til kilen mellem VE20 og VE22 for at lave en plan for beskæring af beplantningen i kilearealet.

I årets løb har vi oplevet, at der flere gange foretaget renoveringsarbejde på huse, som ikke var i overensstemmelse med lokalplanen. Bestyrelsen henstiller til, at det er beboernes ansvar at overholde lokalplanen. Dokumenterne på hjemmesiden er udelukkende vejledninger og anbefalinger. Hvis der er uoverensstemmelse mellem dokumenter og lokalplanen vil lokalplanen altid have forrang.

6. Affaldsordning

Beholdere til plastik og metal blev flyttet til gavlen af varmecentralen, og efterfølgende har der ikke været problemer med manglende tømning.

Beboerne udnytter i betydeligt omfang kommunens ordning med afhentning af storskrald. Desværre har der igen i året været en del eksempler på mangelfuldt kendskab til kommunens regulativ. Det giver fortsat besvær for Freddy og andre hjælpsomme beboere, der må rette op på storskrald, før det er afhentningsparat.

7. Indbrud

Bestyrelsen har kendskab til et indbrud i IB58 i oktober 2019. 23. december blev der desværre begået indbrud i de to bagerste garager og stjålet diverse inventar.

8. Ekstern administrator

Cobblestone varetager fortsat sine opgaver med opkrævninger, bogholderi, lønudbetaling, udarbejdelse af årsregnskab mv. på en for bestyrelsen fuldt ud tilfredsstillende måde.

9. Forsikring og økonomi

Overgangen til individuelle husforsikringer blev effektueret d. 1. september 2019. Som en direkte konsekvens heraf og iht. budget godkendt på sidste generalforsamling blev fællesudgifterne fra november 2019 ændret til 1.050 Kr. fra tidligere 1.550 Kr. "Lampelånet" blev indfriet af de 14 husstande, hvilket fremad vil minimere administrationsarbejdet.

I julen udskiftede vi vores hjemmeside. Dette for at spare udgiften på knap 5.000 Kr. årligt, som vi betalte til vores gamle webhotel. Hjemmeside kan stadig findes på www.ermelundshusene.dk.

10. Freddy Solberg

Bestyrelsen har haft et godt samarbejde med Freddy, og vi er meget tilfredse med hans arbejde. I forlængelse af drøftelsen på sidste års generalforsamling har bestyrelsen gennem året drøftet planer for hvad der skal ske, når Freddy en dag lader sig pensionere.

På bestyrelsens vegne, Henrik Mønsted