



EJERLAUGET ERMELUNDSHUSENE

Referat af Generalforsamling 2022

Afholdt d. 27. oktober 2022 kl. 19:00 i Jægersborg Boldklub

Dagsorden i henhold til Ejerlaugets vedtægter § 10:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om Ejerlaugets virksomhed (vedhæftet)
- 3) Fremlæggelse af revideret regnskab 2021/22 til godkendelse (vedhæftet)
- 4) Budget for 2022/23 (vedhæftet)
- 5) Fastlæggelse af honorar til bestyrelsen
- 6) Indkomne forslag fra beboerne
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

1) Valg af dirigent

Carsten Strøjer (VE4) blev valgt som dirigent og erklærede Generalforsamlingen (GF) retmæssigt indkaldt samt beslutningsdygtig. Deltagelse: 22 husstande, heraf 4 via fuldmagt.

2) Formandens beretning om Ejerlaugets virksomhed

Formandens beretning ligger efter dette referat

Peter Thagesen (VE20) gav en kort status vedrørende Schæffergården. Der foreligger endnu ikke et konkret projektforslag fra Evias side, så der er stadig ikke noget konkret at forholde sig til. Der er nedsat en arbejdsgruppe, hvor ermelandshusene er repræsenteret ved Charlotte (VE2) og Peter (VE20) som følger situationen tæt. Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening er også repræsenteret i arbejdsgruppen.

3) Fremlæggelse af revideret regnskab 2021/22 til godkendelse

Formanden gennemgik det reviderede regnskab, som efterfølgende blev godkendt af GF. Kommentarer:

- i. Bestyrelsen fortsætter arbejdet med at få regnskabet mere logisk opbygget af Cobblestone. Som et skridt på vejen, vil Bestyrelsen udarbejde og rundsende et sådant mere logisk, men i år uofficielt, 2021/22 regnskab.

4) Budget for 2022/23

Formanden gennemgik budgettet, som efterfølgende blev godkendt af GF.

5) Fastlæggelse af honorar til bestyrelsen

GF godkendte fortsat et honorere Bestyrelsen for den arbejde med en middag. Bestyrelsen kan invitere beboere, der har bidraget i særlig grad til Ejerlaugets drift, med til midt-dagen.

6) Indkomne forslag fra beboerne

Følgende forslag var, som det eneste, indkommet til GF fra IB60:

"Udarbejdelse af en træbeskæringspolitik. Der er flere træer i bebyggelsen, som trænger til at blive stynet. Alle træer kan ikke beskæres samtidigt, eftersom det ikke er helt billigt. Så der er behov for en prioritering. Enkelte steder kunne det måske komme på tale at fælde egetræer eksempelvis dem som er selvsåede. Da undertegnede var medlem af bestyrelsen, lykkedes det at få tilladelse til at beskære træet foran Ibstrupvej 55 (øst for søen)."

GF drøftede forslaget og besluttede, med støtte fra Bestyrelsen, at Bestyrelsen skal få genoptaget træbeskæring med udgangspunkt i den vurdering om samme, som Lene Hoffmann udarbejdede for Ejerlauget dateret d. 4. juni 2019. Det blev endvidere besluttet af GF, at opgaven ikke omfatter 'kilerne' på Ved Ermelunden.

7) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Jesper Fuchs (IB46) trak sig fra Bestyrelsen. Øvrige bestyrelsesmedlemmer accepterede genvalg eller var ikke på valg. Ingen ny medlemmer stillede op til Bestyrelsen, som herefter består af følgende medlemmer:

- Henrik Mønsted, formand (IB64) ikke på valg

- Charlotte Mackeprang, suppleant (VE2) genvalgt
- Peter Thagesen, kasserer (VE20) genvalgt
- Mikkel Harloff-Helleberg, suppleant (VE26) genvalgt

Sekretæropgaver klares på skift.

8) Valg af revisor

GF valgte ikke en ny revisor. Bestyrelsen finder en løsning på revisionsopgaven, når næste års regnskab skal udarbejdes.

9) Eventuelt

- a) Tak fra Bestyrelsen for, at affaldscontainerne nu sjældent fyldes med 'ulovige' genstande.
- b) Opfordring fra beboer til at bruge varmecentralen til fx lave kreative ting.

Gentofte, d. 14. november 2022,

Dirigent	Formand	Referent
Carsten Strøjer (VE4)	Henrik Mønsted (IB64)	Jesper Fuchs (IB46)

Bilag:

- *Formandens beretning 2021/22*
- *Regnskab 2021/22*
- *Budget 2022/23*



EJERLAUGET ERMELUNDSHUSENE **Generalforsamling 2022**

Formandens beretning

Overordnet om bestyrelsens arbejde

Bestyrelsens sammensætning i beretningsåret har været mig selv Henrik Mønsted (IB 64) som formand, Peter Thagesen (VE20) som kasserer; Jesper Fuchs (IB46) som sekretær. Mikkel Harloff-Helleberg (VE26) og Charlotte Mackeprang (VE2) som suppleanter med aktiv deltagelse i bestyrelsens arbejde.

Vi har i år haft et relativt lavt aktivitetsniveau med fem egentlige bestyrelsesmøder og betydelige bestyrelsesinterne og -eksterne mailkorrespondancer.

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

Sociale aktiviteter

Ejerlaugets fastelavnsfest i februar var igen i år vellykket med fint fremmøde af børnefamilier og bedsteforældre. Sommerfesten i blev desværre aflyst på dagen pga. et kraftigt regnvejr.

Fællesarealerne

I perioden umiddelbart efter Freddys sygdom melding oplevede vi, at fællesarealerne groede til. Det tog længere tid at få serviceaftalen med Racoon på plads og i mellemtiden måtte vi indhente midlertidig hjælp og selv ud med græsklipperen nogle gange. Racoon lavede en nulstilling for at komme efterslæb til livs, hvilket betød ekstra udgifter. Samarbejdet med Racoon har været udfordrende i starten, flere beboere har udtrykt deres utilfredshed, og bestyrelsen har adskillige gange bedt Racoon om at rette op på diverse forhold. De seneste måneder har vi oplevet en væsentlig forbedring i kommunikationen med Racoon og kvaliteten i arbejdet synes også at stige en anelse. I år har vi forsøgt os med inkludering af vinduespudsning og tagrenderens. Bestyrelsen har besluttet fremadrettet kun at fortsætte med den årlige tagrenderens.

Vinterbekæmpelse (saltning og snerydning) er blevet varetaget af Snevagten til stor tilfredshed bortset fra problemer med opkørsel af mudder på de smalle stier i tøvejr. Dette er blevet påpeget og Snevagten lover at rette op på dette forhold.

Varmecentralen er nu til rådighed for ejerlaugets medlemmer. Beboerne er velkomne til at tage initiativ til oprydning i værktøj og rengøring.

Affaldsordning

Der har i årets løb været få udfordringer med den kommunale affaldsordning. Dette må være et resultat af, at beboerne er blevet bedre til at sortere samt overholde parkeringsregler. I foråret introducerede Gentofte kommune sortering af biologisk affald for B- og C-huse på Ved Ermelunden, hvilket betød udskiftning af deres individuelle affaldsbeholdere. For A-husenes vedkommende afventer vi stadig at høre fra kommunen.

Ekstern administrator

Cobblestone varetager fortsat sine opgaver med opkrævninger, bogholderi, lønudbetaling, udarbejdelse af årsregnskab mv. på en for bestyrelsen fuldt ud tilfredsstillende måde. I forbindelse med Fredmys pensionering har Cobblestones opgaver ændret sig fra lønadministration til lejeadministration. I den forbindelse har vi genforhandlet administrationsaftalen og fået prisen reguleret 10% ned.

Forsikring og økonomi

Vi har ikke haft nogle skader på fællesforsikringerne i årets løb. Fredmys arbejdsskadedækning og ansvar på de to køretøjer er blevet opsagt pr. 1. april 2022.

Dette år har som forventet været dyrt for ejerlauget med både lønudgifter til Freddy samt omkostninger til eksterne serviceleverandører. Det har hjulpet, at vi har modtaget lønrefusion under Fredmys sygemelding. Vi har klaret skærene, udgået oprettelse af ny kassekredit og ser frem mod lysere tider.

Freddy Solberg

Freddy blev sygemeldt d. 10. juni 2021 og fratrådte efter gensidig overenskomst d. 31. marts 2022 efter næsten 40 års tjeneste for ejerlauget. I samme forbindelse lavede vi en 5-årig lejeaftale på boligen inkl. rummet til højre for hoveddøren, hvor vaskemaskinen er blevet installeret. Freddy og familien har udtrykt deres taknemmelighed for lejeaftalen og ejerlaugets støtte. Karen modtager mange daglige besøg af hjemmeplejen, hvilket betyder ekstra pres på parkeringen omkring garagepladsen.

Elbilslaug

I oktober 2021 fik vi installeret to ladestandere på gavlen af IB67. Et år efter er der 3 medlemmer. Vi har oplevet at tilslutningsbidraget på 10.000 Kr. har været en hindring for at få nye brugere ind. Derfor har bestyrelsen i oktober 2022 godkendt, at bidraget nedsættes til 5.000 Kr. med tilbagevirkende kraft. Til gengæld vil elbilsejere i fremtiden blive opkrævet yderligere bidrag til at dække udvidelser af ladeinfrastrukturen. Afregningen af elforbrug forløber næsten automatisk og kræver minimal administration. Bestyrelsen holder løbende øje med økonomien, så ejerlauget ikke får underskud på elforbrugskontoen.

På bestyrelsens vegne
Henrik Mønsted