



Referat af Generalforsamling torsdag den 6. november 2025

Afholdt i Taastrup Kulturcenter, lokale 3

Tilstede var: lejlighed nr. 1, 2, 3, 4, og 14. Lejl. 7 ved fuldmagt til Nicole Bang-Madsen og lejl. 13 ved fuldmagt til Christina Engquist

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Vedtagelse af driftsbudget.
6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referent: Nicole Bang-Madsen

1. Valg af dirigent

Jørgen Skorstengaard foreslås til dirigent og vælges. Generalforsamlingen konstateres lovlig ifølge vedtægternes bestemmelser.

2. Formandens beretning

Velkommen til årets generalforsamling, jeg vil gerne starte med at give en kort opsummering på året der er gået. Der er bl.a. kommet nogle nye naboer til siden sidste år. I opgang 5.A er Alexander og Benjamin flyttet ind, og Jonas er flyttet ind opgang 7.A.

I bestyrelsen er det meste år foråret gået med at starte forfra i processen med at indhente tilbud på facaderenoveringen, og planlægge dette. De tilbud vi indhentede sidste år enten var for dyre, useriøse, eller af virksomheder vi ikke vurderede økonomisk robuste nok til projektet.

Vi vendte derfor processen på hovedet, undersøgte 3 nye entreprenørvirksomhedernes økonomiske fundament ifht. om de ville kunne varetage så stor en opgave som vores, og indhentede tilbud ud fra dette. Nu cirka et halvt år senere er vi ved at være i mål med 1. etape, trods der stadig er nogle mangler der skal udbedres.

Udover facadearbejdet har vi fået ført fibernet ind i opgangene, og så har vi fået lavet strømpeforinger af nogle kloakledninger på havesiden.

Vi har i foreningen haft en del produktive havedage med et gennemsnit på 5 deltagere pr. gang. Vi har holdt 2 ekstra havedage i år mhp. klargøring til stilladsopsætning omkring de to bygninger. Og i weekenden uge 47 afholdes året sidste havedag.

Derudover vil bestyrelsen den 16/11 invitere til arbejdsdag i foreningen hvor der skal repareres skraldeskur og haveskur gr. utætheder. Det er Jørgen og Kristoffer som er tovholder på dette, så hvis i har lyst til at give en hånd med, ligger jeg yderligere info omkring det på Facebook, det forventes at være om formiddagen ved 09-10-tiden vi starter.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. Regnskabet med revisors påtegning

Jørgen gennemgår årets regnskab. Følgende opmærksomhedspunkter fremhæves:

Der er høj indtægt på manglende udførte opgaver, hele 35 gange er trappevasken blevet sprunget over. Derfor en kærlig henstilling til at rette opmærksomhed på hvornår ens lejlighed er ansvarlig for opgaver i foreningen og evt. bytte internt ved behov for dette.

Udgifter: Derudover kom vi senere i gang med renoveringsprojektet hvilket gør at vi ikke har optaget lån endnu, hvilket også gør at vi ikke er begyndt at afdrage på dette endnu. Regnskabet viser et overskud på 4.174 kr. og en egenkapital på 84.470 kr.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Bestyrelsens og medlemmers forslag

Der er ingen indkomne forslag.

5. Vedtagelse af driftsbudget

Jørgen gennemgår næste års budget. Der budgetteres med uændrede fællesudgifter, som er 2.050 kr. pr. måned.

På udgiftssiden bruges 600.000 kr. hvoraf 444.000 kr. er fra tidligere hensættelser til renovering af facaderne. Resten 156.000 kr. bruges på ordinær vedligeholdelse, herunder renovering af sokkel og trappenedgange i haven.

Det forventes at øvrige udgifter stort set er uændret.

Alt i alt viser budgettet et overskud på 1.250 kr.

Obs. YouSee stiger pr. 1/1 2026 fra 318 til 334 kr. pr måned. Såfremt de lejligheder som har grundpakken, ønsker at opsige denne, skal Jørgen have besked inden den 7/12.

Vedtagelse om diverse gebyrer:

El i kælderen på 350 kr. pr. beboer, pr maskine om året. 400 kr. pr. fryser om året.

Rykker 1 koster 100 kr, anden rykker koster 200 kr.

Manglende snerydning/saltning, trappevask og græsslåning koster 500 kr.- pr. gang.

Manglende deltagelse i minimum 3 havedage om året 500 kr pr. gang
Hensættelse til trappevedligehold fordi man har hund, betales med 500 kr. pr. hund årligt.
Gebyr for udfyldelse af Ejerlejlighedsskema fastsættes til 1.200 kr.

Budgettet for 2025/26 blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant

Formand: Nicole Bang-Madsen er på valg, genopstiller og genvælges.

Der er plads til yderligere et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelse: Alexander Hartvig, lejl. 3, stiller op og vælges for 2 år som det 5. medlem i bestyrelsen.

Suppleant: Kenneth Madsen, Lejl. 14, stiller op og vælges for 1 år.

Jf. vedtægter skal der være en næstformand i foreningen, Christina Engqvist, Lejl. 13 påtager sig denne rolle tom. 2026 hvor hun er på valg.

7. Valg af administrator

Tilbud på administration for 2025/2026 fremlægges.

Jørgen Skorstengaard bliver genvalgt til administrator.

8. Valg af revisor

Steen Aalstrup bliver genvalgt til revisor.

9. Eventuelt

- Der ønskes indkøbt følgende til foreningen: Ny hækkeklipper og ny kanttrimmer
- Der foreslås årlig sortering af cykler ved evt. mærkat system, dette går bestyrelsen videre med.
- Der ytres af beboer ønske om tilføjelse til ordensreglementet, At der skal tages hensyn til naboer ifht. Lugtgener fra røg, herunder særligt hash og at der bør laves forbud mod rygning i lejligheder. Dette drøfter bestyrelsen videre ved år 2026's første bestyrelsesmøde, hvor der laves årlig gennemgang af ordensreglement.

Generalforsamlingen slutter kl. 19:55



Nicole Bang-Madsen / Referent



Jørgen Skorstengaard /Dirigent

Bestyrelse efter generalforsamlingen:

Formand:	Nicole Sofie Bang-Madsen	5B 1. tv.
Næstformand:	Christina Engquist	7B st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Kristoffer Hammer	5A st. th.
Bestyrelsesmedlem:	Pia Skorstengaard	5A st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Alexander Hartvig	5A 1. tv.
Suppleant:	Kenneth Madsen	7B st. th.