

REFERAT

af ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Troldehegnet

Den 12. november 2009 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Troldehegnet i foreningens fælleshus, Tranebanken 38, Herfølge.

17 ud af 20 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Desuden deltog Jørgen Frederiksen og Margit Vejdiksen fra DiBa Ejendomsadministration.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Omlægning af foreningens kassekredit til realkreditlån.
3. Eventuelt.

Formand Laila Clausen bød velkommen og foreslog Jørgen Frederiksen som dirigent og Margit Vejdiksen som referent.

Endvidere bød hun velkommen til foreningens nye andelshavere, Gitte Gottliebsen og Tonny Larsen, der pr. 15. november overtager en andel i foreningen.

Ad 1.

Jørgen Frederiksen valgtes til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed lovlig og beslutningsdygtig, idet 85% af de stemmeberigtigede andelshavere var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Ad 2.

Jørgen Frederiksen gennemgik de fremsendte budgetter og orienterede om forskellen på de 2 lånemuligheder, der var fremsat til afstemning.

Forslag 2 blev sat til afstemning, da det var det mest vidtgående forslag af de 2 fremsatte. Forslag 2 blev vedtaget med 21 stemmer for og 13 stemmer imod.

Ad 3.

Laila Clausen havde følgende emner til eventuelt:

- Lejere af fælleshuset skal huske at stable alle stole ude i gangen efter brug, da de nye borde bliver ridset, hvis stolene sættes op på bordene.
- Håndværkere har pt. ikke længere brug for de udleverede "hus-nøgler", hvorfor nøglerne bedes afhentet hurtigst muligt hos Laila Clausen.
- Soklen på fælleshuset er nu repareret og malet, og Finn Clausen har ydret ønske om, at der lægges fliser rundt om fælleshuset, således at det bliver nemmere at slå græs ved fælleshuset. Foreningen kan købe tiloversblevne fliser af andelshaver Kenneth Petersen, og derudover skal der købes noget grus til at lægge fliserne på. Finn Clausen vil til foråret gerne stå for at lægge fliserne, såfremt andre i foreningen giver en hånd med, hvilket der vil komme information om til alle til foråret. Hvis ingen melder sig til at hjælpe, vil bestyrelsen indhente et tilbud fra Jørgen Brink på at lægge fliserne.
- Der er kommet forespørgsel fra andelshavere om, om der kan ændres på styringen af ventilationen på badeværelset, da nogle føler sig generet af, at ventilatoren igangsættes hver gang, lyset på badeværelset tændes. Bestyrelsen har undersøgt med Jørgen Brink om det er muligt at ændre styringen, således at ventilatoren kun går i gang, når der er fugt på badeværelset og ved manuel igangsætning (ved at trække i en snor fra ventilatoren). Det kan godt lade sig gøre at ændre styringen som ønsket, prisen herfor er kr. 2.000,00 + moms. De fremmødte syntes, det var en god ide at få ændret på styringen af ventilationen, hvorfor bestyrelsen vil bede Jørgen Brink om at igangsætte dette.
- Der er i flere af de nye udhuse stadig problemer med, at der kommer vand ind på gulvet. Jørgen Brink og hans medarbejdere har forgæves forsøgt at finde ud af, hvorfor vandet kommer ind, måske skyldes det, at der er lagt fliser op til udhuset, som "kaster" vandet tilbage mod udhuset, da vandet ikke kan komme ned i jorden pga. fliserne. En andelshaver nævnte, at hun også havde problem med vand i udhuset, selvom hun har småsten liggende rundt om udhuset, hvorfor vandet så burde kunne forsvinde ned i jorden og ikke ind i udhuset. Løsningen kan muligvis være at opsætte tagrender, hvilket er afprøvet på et af udhusene, hvor der ikke kom vand ind på gulvet, førend tagrenden igen blev fjernet. Jørgen Brink har ifølge skurudvalget undersøgt hos Køge kommune, om der må opsættes tagrender på udhusene, men det skulle være en større opgave, da vandet i den forbindelse skal ledes ud til kloakkerne. Jørgen Frederiksen vil tage kontakt til Jørgen Brink herom, og om nødvendig Køge kommune. Hvis det ikke er muligt at opsætte tagrender, fordi der er for store omkostninger forbundet hermed eller Køge kommune ikke vil give tilladelse hertil, kan problemet muligvis løses ved at opsætte eternitplader nederst på udhusene.
- I forbindelse med sprøjtemaling af udhusene fra nr. 14 – 36, er der kommet maling ind i udhusene og på de ting, der stod i udhusene, da andelshaverne ikke havde fået

en varsling fra maleren om, at udhusene skulle males, og at man i den forbindelse skulle tømme udhusene for indbo. Maleren, Laila Clausen og en taksator skal inden længe besigtige skaderne og taksatoren skal prisfastsætte skaderne, som maleren skal betale. Alle andelshavere, der har fået maling på deres indbo, som har stået i udhuset i forbindelse med maling af dette, skal snarest muligt og senest den 30. november d.å. give Laila Clausen en skriftlig opgørelse over, hvilket indbo det drejer sig om, og en nutidsværdi i kr. af det beskadigede indbo.

I forbindelse med malerarbejdet på udhusene fra nr. 40 - 54, har maleren, trods varsling til andelshaverne, i flere udhuse, måtte flytte indbo fra udhusene inden maling. Foreningen vil modtage en regning fra maleren for det ekstra arbejde, det har medført. Denne regning skal betales af de andelshavere, der ikke havde flyttet deres indbo fra udhusene, trods varsling herom.

Ved fremtidig maling af udhusene, skal dette ikke ske med sprøjtemaling, da det bliver for omstændigt, fordi andelshaverne skal flytte deres indbo fra udhusene inden maling.

- Tømmerne har sørget for at rense tagrenderne.

Da der ikke forelå yderligere hævdede dirigenten generalforsamlingen.

Som dirigent:


Jørgen Frederiksen
DiBa Ejendomsadministration


Bestyrelsen (tilstede på generalforsamlingen):

D. 18-11-2009.

Laila Clausen



Pia Hansen



Susanne Jørgensen

