

# Ejerforeningen BallerupBo

---

## Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen BallerupBo

Tirsdag den 18. april 2023 kl. 19.00

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning om det forløbne år.
4. Regnskab og revisors påtegning.
5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

### Ad punkt 1. Valg af dirigent:

Administrator, advokat Torben Lund, bød velkommen og noterede, at generalforsamlingen var indkaldt den 31. marts 2023 (med post til et par enkelte medlemmer) og sendt på mail til medlemmerne den 3. april 2023 og generalforsamlingen var derfor i henhold til vedtægterne lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Advokat Torben Lund blev valgt som dirigent.

### Ad. punkt 2. Valg af referent:

Advokat Torben Lund udfærdiger referat.

### Ad punkt 3. Formandens beretning om det forløbne år.

Formand Ida Munk aflagde beretning. Beretningen vedhæftes nærværende referat.

Der blev i beretningen afgivet oplysninger om bestyrelsens arbejde vedr. byggeriet på nabogrunden, der nu er opgivet – eller i hvert fald sat i bero indtil videre.

Der blev drøftet vedligeholdelsesplan og isolering af rør i krybekælder.

Der blev drøftet, at arbejdsdag i 2022 ikke blev til noget, men at der igen planlægges arbejdsdag i september 2023

Bestyrelsen har ønske om at få opdateret husorden.

Der var ikke nyt om fjernvarme, bortset fra, at det forventes at være muligt i slutningen af 2027.

---

Brug vores hjemmeside [www.ballerupbo.dk](http://www.ballerupbo.dk)

Her finder du ordensregler og information om affald og renovation.

## Ejerforeningen BallerupBo

---

Yderligere opfordrede bestyrelsen til at ejerne skulle sætte sig ind i reglerne om affaldssortering, således at den sortering, der foretages, er i overensstemmelse med de regler, der anvendes for afhentning af affald, idet dette ellers vil føre til konsekvenser for foreningen.

Endelig efterlyste bestyrelsen et medlem til pasning af hjemmesiden.

Der blev fra salen forespurgt til musik- og husorden, hvor der fra bestyrelsen blev gjort rede for, at der var ønske om få fastlagt nye regler for musikudøvelse.

Der var ikke yderligere og beretningen blev taget til efterretning.

### Ad punkt 4. Regnskab og revisors påtegning:

Administrator, advokat Torben Lund, gennemgik foreningens regnskab og gennemgangen gav ikke anledning til spørgsmål eller kommentarer.

Der var ikke yderligere og regnskabet for 2022 blev enstemmigt godkendt.

### Ad punkt 5. Bestyrelsens og medlemmernes forslag:

5 A.

Bestyrelsen fremsatte forslag om, at der kunne gives godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer.

Forslaget blev gennemgået og gav ikke anledning til andre bemærkninger end, at der fra salen blev udtrykt tilfredshed og enighed om, at dette var et fornuftigt forslag.

Forslag blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

5 B.

Der var fremsat forslag fra et medlem om, at det skulle undersøges, hvad det ville koste få installeret hhv. koldt- og varmt vandmålere i lejlighederne.

Forslag blev gennemgået og bestyrelsesmedlem René Albertsen oplyste, at han havde set på det og haft møde med målerleverandør samt VVS-firma angående muligheder og omkostninger. René oplyste, at det måtte påregnes at udgiften til indkøb af målere vil ligge i størrelsesorden kr. 100.000 og at den samlede udgift til etablering (VVS-arbejde) vil ligge i størrelsesorden 450-500.000 eksl. evt. nødvendige arbejder i lejlighederne i såvel køkkenen som badeværelse, afhængig af opsatte køkkener og badeværelsesmøbler m.v. Hertil kommer den årlige honorarudgift til udarbejdelser af vandregnskaber.

Det blev påpeget, at forsyningsrør er foreningens, mens egne rør i lejlighederne er ejerens eget ansvar. Det blev endvidere oplyst, at VVS-firma, for at kunne afgive et tilbud, er nødsaget til at gennemgå samtlige lejligheder for at se på de nuværende installationer for at afgøre, hvilke muligheder der er, for at opsætte målere.

Det blev samtidig oplyst, at René løbende foretager aflæsning af foreningens samlede vandforbrug og at dette er og har været stabilt og relativt lavt i forhold til antallet af lejligheder/beboere.

---

Brug vores hjemmeside [www.ballerupbo.dk](http://www.ballerupbo.dk)

Her finder du ordensregler og information om affald og renovation.

## Ejerforeningen BallerupBo

---

Det blev på baggrund af de afgivne oplysninger vurderet at behovet for nærmere undersøgelser med de pågældende omkostninger ikke var interessant.

Det blev samtidig tilkendegivet ved afstemning, at forslaget bortfaldt med overvejende majoritet.

Bestyrelsesmedlem Lennart Munch gav i forbindelse med drøftelser om vandforbruget oplysning om vaskeriklubben, der pt. har 8 medlemmer, idet han oplyste, at det koster kr. 900,- som indskud og herudover en betaling på kr. 150,- i kvartalet i gebyr til opsparing til reparationer samt pt. kr. 4,00 pr. anvendt kWh i vaskeperioden. Det blev samtidig præciseret, at der er tale om en klub og at deltagelse i klubben også forudsætter rengøring og løbende varetagelse af såvel maskiner samt området i øvrigt.

Der var ikke yderligere til punktet

Efter behandling af indkomne forslag blev budgettet for 2023 behandlet og gennemgået og det blev bemærket, at der i forhold til 2022 er uændrede fællesudgifter. Det blev videre bemærket, at der var afsat kr. 12.000 til evt. honorering af bestyrelse.

Det fremsatte budgetforslag for 2023 blev enstemmigt vedtaget.

### Ad punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer og bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen.

Medlemmerne Lennart Munch og Jens Nylander var på valg og begge villige til genvalg.

Der var ikke yderligere kandidater og Lennart og Jens blev enstemmigt valgt.

Der blev gjort forsøg på at få yderligere medlemmer til at opstille, hvilket ikke var muligt, hvorfor bestyrelsen fortsætter med 4 medlemmer.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand Ida Munk  
Bestyrelsesmedlem René Albertsen  
Bestyrelsesmedlem Lennart Munch  
Bestyrelsesmedlem Jens Nylander

### Ad punkt 7. Valg af administrator:

Advokatfirmaet Jantzen & Lund blev genvalgt.

### Ad punkt 8. Valg af revisor.

Søren Due Andersen, der ikke selv bebor lejligheden, men udlejer denne til sin datter, blev genvalgt.

Karen Margrethe Ørnstrup blev genvalgt som revisorsuppleant.

---

Brug vores hjemmeside [www.ballerupbo.dk](http://www.ballerupbo.dk)

Her finder du ordensregler og information om affald og renovation.

## Ejerforeningen BallerupBo

---

### Ad punkt 9. Eventuelt:

Der blev rettet forespørgsel til, hvad naboejendommen (Møllen) anvendtes til nu og, om man var bekendt med, hvad planerne for ejendommen er i fremtiden.

Bestyrelsen oplyste, at ejendommen nu anvendes til "madspild" og opbevaring af div. effekter. Det blev oplyst, at ukrainere var blevet flyttet til Lautruppark og at man ikke var bekendt med, hvilke planer kommunen har for anvendelse af ejendommen i fremtiden.

Der blev opfordret til at der i stedet for benytte storskrald kan man aflevere brugbare effekter til naboejendommen (Møllen), idet Venligboere stadig modtager anvendelige effekter

Der blev endvidere opfordret til at huske på affaldssorteringen og at når en affaldscontainer er fyldt, så stop med at fylde på. Den bliver ikke tømt i så tilfælde. Vent på, at den er tom og så læg i den tomme.

Det blev samtidig igen præciseret, at ejerne skulle lære sorteringsreglerne – følge piktogrammerne/skiltene på containerne.

Det blev fra salen forespurgt til rotter og det blev oplyst, at der er opsat rottefælder i kloakkerne, men at man ikke har et egentligt rotteproblem i foreningen, men at der som alle andre steder kan forekomme rotter.

Der var ikke yderligere til behandling og generalforsamlingen afsluttedes kl. 20.05.

Som dirigent og referent  
Torben Lund



Formandens beretning:

Vi har været meget optaget af det forstående byggeri, som ligger i baghaven til opgang 34+36+38, dette ville også betyde en hel del for rækkehusene nr. 40 -48, og for vores legeplads.

Vi har deltaget i møder, både som enkeltpersoner og som medlemmer af bestyrelsen BallerupBo.

Vi har haft aftaler med seks kommunalbestyrelsesmedlemmer, som kom og besøgte området, og hørte om vores kritik/indsigelser. Vi har som bestyrelse og som enkeltpersoner, og som I har, skrevet høringsvar, som handlede både om højde på byggeriet, om indsigt i vores boliger og om den øgede trafik på Gl. Rådhusvej. For tiden kører der ca. 1867 biler i gennemsnit i døgnet ned ad Gl. Rådhusvej.

Bestyrelsen har lagt mange kræfter i at få ændret Lokalplan 194 og lige nu er den opgivet. Vi ved ikke, hvad der sker i fremtiden, men vi håber på rækkehuse, da det har vist sig, at i dag er der borgermøde vedrørende nybygning af rækkehuse på Gl. Rådhusvej 22 – 24.

Vi har en vedligeholdelsesplan for vores ejendom, som vi prøver at overholde. Dette er noget den næste bestyrelse skal tage sig af her i 2023. Vi havde besluttet, at vores krybekældre og rør i rækkehusene skulle isoleres. Vi har fået et tilbud, som vi ikke havde råd til i 2022. Den nye bestyrelse skal tage stilling til nye vurderinger, hvad der skal gøres, undersøgelser af kældrene, hvad skal der til.

Vi har fået hulrumsisoleret alle vores gavle og andre småsider i rækkehusene.

Der er opsat gelænder ved kældernedgangene.

Rækkehusene har fået nye baldakiner, da de gamle ikke længere kunne repareres.

Der har været småreparationer, haft lamper, som ikke virkede, vi håber det nu er blevet ordnet. Nedfaldne tagsten, dette er ordnet.

Vores arbejdsdag blev ikke til noget, da tilmeldingen var meget lille, ud over bestyrelsen. Vi prøver igen i år og tænker, det bliver i start september.

Vi har talt om, at vi skal revidere vores husorden, bl.a. husdyr, hvor mange husdyr må vi have) parkering, (vi vil gerne oplyse om parkeringsreglerne). brug af musikinstrumenter (tidsrum). Dette gives videre til den nye bestyrelse.

Vedrørende fjernvarme, har vi undersøgt vores muligheder, ifølge Vest forbrændingens plan er vi på i slut 2027, der vil senere blive udsendt en opgørelse, om hvad det vil koste og præcis, hvornår det kommer til at foregå.

Vi oplever, at det kan være svært for nogen, at finde ud af, hvordan der skal affaldssorteres, vi anbefaler, at alle går på Vestforbrændingens hjemmeside og læser om reglerne. Vi ser, at der kommer porcelæn i glascontaineren, det er ikke i orden, at pap ikke gøres flade, at pizzabakker kommer i papcontaineren og at nogen glemmer, at putte deres madaffald ned i containeren. Det skal vi blive bedre til, da vi ellers kan tildeles bøder for ikke at gøre det korrekt.

Ditte, som har passet vores hjemmeside er fraflyttet sin bolig, så vi mangler en som kan passe denne side, da det er vigtigt, at siden holdes opdateret.