

Andelsboligforeningen Centerparken
Ishøj Østergade 30, etage 0
2635 Ishøj

Referat af ordinær generalforsamling 6. maj 2025

Tirsdag den 6. maj 2024 blev der i Kulturium, Ishøj Østergade 28, 2635 Ishøj afholdt ordinær generalforsamling 2025 i Andelsboligforeningen Centerparken, CVR nr. 77 72 12 15.

Til generalforsamlingen forelå jf. vedtægterne følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning
2. Fremlæggelse af årsrapport 2024
3. Fremlæggelse af budget 2025/2026
4. Indkomne forslag
5. Valg af revisor
6. Valg til bestyrelse: 2 medlemmer for 2 år
(John Jakobsen og Annie Fabricius er på valg og modtager genvalg)
1 medlem for 1 år
(Lise Andersen er indtrådt og modtager genvalg)
2 suppleanter for 1 år
(Johnny Andersen 26103 og Emma Sørensen 18053 modtager valg)
7. Eventuelt

FORMANDEN (Jan Erik Kjær) bød velkommen til Centerparkens årlige generalforsamling, og foreslog foreningens advokat Kristian Strandberg Dreyer valgt som aftenens dirigent. Uden modforslag blev Dreyer valgt som dirigent, og kunne herefter deltage i mødet.

DIRIGENTEN

Takkede for valget, og indledte med det formelle. Dels at sikre sig, at generalforsamlingen er varslet i henhold til vedtægterne, dels at mere end 1/5 af foreningens medlemmer var mødt, så man var beslutningsdygtig. Konstaterede at indkaldelse var sket den 16. april 2025, altså mere end 14 dage før generalforsamlingen, og konstaterede at 54 +1 fuldmagt af 136 husstande er fremmødt, svarende til 40,44% af andelshaverne. Forsamlingen er både lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, idet han dog ville vende tilbage til majoritetsspørgsmålet i forhold til visse indkomne forslag senere.

Dirigenten gav herefter som punkt 1 på dagsordenen ordet til formanden, for aflæggelse af bestyrelsens beretning.

Ad dagsordenens punkt 1: Bestyrelsens beretning

FORMANDEN:

Ifølge vedtægterne er det første punkt på forsamlingens dagsordenen bestyrelsens beretning om foreningens drift i året siden sidste ordinære generalforsamling i maj måned sidste år.

1. Centerparkens bestyrelse og administration

Med den store udskiftning af medlemmer vi har oplevet de sidste par år, vil jeg gerne indledningsvist opdatere andelshaverne om foreningens ledelse og administration.

Centerparken er en såkaldt selvadministrerende andelsboligforening. Det betyder bl.a. at vi kun har andelshavere som beboere, og at vi ikke er underlagt noget eksternt administrations- eller boligselskab.

Centerparken ledes af en bestyrelse med 5 medlemmer, valgt blandt foreningens andelshavere. Undertegnede – Jan Erik Kjær - er valgt som bestyrelsens formand. Derudover sidder Jørgen Mortensen, John Jeppesen og Annie Fabricius i foreningens bestyrelse. Kim Rasmussen trak sig fra bestyrelsen i september 2024, og bestyrelsen besluttede herefter at lade suppleant Lise Andersen indtræde i bestyrelsen som afløser. Bestyrelsen har konstitueret sig med Jørgen Mortensen som næstformand.

Til bestyrelsen er desuden valgt 2 suppleanter, Lise Andersen og Emma Sørensen, som begge har deltaget i bestyrelsens arbejde i det forløbne år; Lise Andersen i perioden fra september 24 til maj 25 som bestyrelsesmedlem.

Til at passe bogholderi, kassefunktion og beboeradministration har bestyrelsen ansat revisor Karen Tranekær, et job hun har passet siden 2010, og som hun efter bestyrelsens mening stadig passer glimrende. Desværre har hun varslet, at hun gerne snart vil på pension.

Til løsning af foreningens rengørings-, renovations- og driftsopgaver anvender vi firmaet Anders Andersen Rengøring, med hvem vi har en aftale om såkaldt viceværtsservice. Foreningen har ikke selv nogen ejendomsfunktionærer ansat, så derfor skal henvendelser om viceværtstopgaver rettes telefonisk til viceværtsservice på hverdage mellem 9 og 15, eller med brev i deres brevkasse ved ejendomskontoret Ishøj Centervej 25.

Opgaven med varetagelse af samarbejdet med myndigheder, rådgivere, Ishøj Bycenters ledelse, håndværkere og øvrige leverandører m.v. løses af bestyrelsens formand, udover det almindelige bestyrelsesarbejde. Denne koncentration af mange vitale opgaver hos 1 person er et af foreningens problemer, og gør foreningen sårbar. Jeg holder 40-års

jubilæum i formandsstolen den 29. oktober i år, og det må derfor ses i øjnene, at der skal findes en afløsning indenfor en kortere periode. Bestyrelsen har set på forskellige modeller for en sådan afløsning, og det står klart, at man skal have udskilt al administration – både hvad angår daglig økonomi og leverandørkontakt – fra bestyrelsesformanden, så foreningen får tilført en forretningsfører. Det er desværre en betydelig dyrere løsning, end den vi har anvendt de sidste mange år. En merudgift på $\frac{1}{2}$ til $\frac{3}{4}$ mio. kr. om året vil næppe være urealistisk, men det vil den kommende tids forhandlinger bringe klarhed over.

2. Ejendommens vedligeholdelse og tilstand

Det har i den forløbne periode ikke været nødvendigt at udføre større ekstraordinær vedligeholdelse på ejendommen.

Men man kan dog godt mærke, at vores byggeri nærmer sig 40 år. Selv om vi løbende får bygningsdele og installationer fornyet og vedligeholdt, oplever vi tit problemer med at skaffe reservedele. Det gælder specielt elevatorer, men også porttelefoner, ventiler på VVS-installationerne m.m.

Vedrørende elevatorerne har bestyrelsen besluttet at påbegynde en modernisering af de vitale dele allerede i år. Det kan gennemføres for omkring 500.000 kr. pr. opgang, hvor udskiftning af hele elevatoren anslås at koste over 1 mio. kr., og ikke give væsentlige fordele. Tværtimod må en total udskiftning forventes at sætte elevatoren ud af drift i op til 7 uger, hvor en opgradering kan gennemføres på 2 til 3 uger.

Arbejdet planlægges at starte i opgang 18 i september/oktober i 2025; opgang 18 er valgt ud fra fejretningsstatistikkerne som den mest nødlidende. Herefter vil så komme elevatorerne i opgang 26 og 30. Det er de 3 opgange der har de ældste elevatorer, hvor reservedelssituationen gør en indsats nødvendig. Når vi får erfaringer fra den første modernisering, vil vi planlægge de øvrige, ud fra et ønske om at modernisere 1 til 2 om året, afhængig af hvad vi og vores leverandør har kræfter til.

Det at skulle undvære elevator i op til 3 uger vil naturligvis presse en del andelshavere. Foreningen har ikke mulighed for at tilbyde genhusning, så der bliver brug for alternativ tænkning. Arbejdet i år planlægges gennemført i ugerne 39, 40 og delvist 41, d.v.s. slutningen af september til primo oktober. Der vil selvfølgelig blive givet yderligere informationer inden arbejdet starter.

Vi har tidligere oplyst om problemer med membranen under terrassen på etage 2, som giver anledning til vandnedtrængning i etage 1, hvor centergang, butikslokaler, Kulturium og vores beboerlokaler fra tid til anden får skader. Ejerforeningen IBCs har sat sin konsulent Cowi til at arbejde med sagen. Det er en sag som har verseret i 4 – 5 år, så der stilles nu spørgsmål til Cowi's udredningsarbejde, og den prissætning af reparation man tidligere er kommet frem med. Hvilken løsning der i praksis skal vælges og hvad man har

råd til, har man endnu ikke besluttet i ejerforeningens regi. På grund af den usikkerhed der hersker med membransagen, har bestyrelsen været meget tilbageholdende med at iværksætte andre vedligeholdelsesarbejder i terrasseområdet og nedenunder. Det må helst vente til ejerlejlighedsforeningen er mere afklaret med membranprojektet, så man ikke styrer ind i en håbløs sag som ejerforeningens renovering af parkeringsdæk øst.

Efter at Centerparken vandt retssagen mod ejerforeningen om "de sorte døre" skal vi have pyntet på vores indgangspartier i Østergade. Udførelsestidspunktet er ramt af den utætte membran på etage 2. Indgangspartierne får tit vandskade ovenfra for tiden, og det skulle nødigt ske med et nyt indgangsparti. Når utæthederne er afhjulpet så vi gerne de 5 partier erstattet med nye indgangspartier i aluminium (som f.eks. politistationen). Det koster imidlertid ca. 100.000 kr. pr. opgang, så vi må nok finde en midlertidig løsning, så udskiftningen kan fordeles over et par år.

3. Centerparken - Ishøj Bycenter

Som det er vores gamle medlemmer bekendt, er hele Ishøj Bycenter etableret som en stor ejerlejlighedsforening. Boligblokken, som AB Centerparken ligger i, er én ud af 15 ejerlejligheder. Derfor er centerets drift og vores samarbejde med de øvrige ejere i Ishøj Bycenter vigtig for vores drift og økonomi. Centerparken udgør knapt 20 % af Ishøj Bycenter, og betaler derfor en betydelig del af den fælles vedligeholdelse og drift. I 2024 betalte vi 900.000 kr. til centerets fællesudgifter og drift, svarende til godt 6.600 kr. pr. andel årligt.

Ejerforeningen ledes af en bestyrelse, hvor kommunens borgmester er bestyrelsesformand. Det har gennem årene skabt en god balance, så de kommercielle interesser ikke fik overtaget, men at der også var plads til borgerrettede værdier. Efter borgmesterskiftet trådte den nye borgmester ind i ejerforeningen som bestyrelsesformand, og det har i nogen grad ændret ejerforeningens måde at operere på. Desværre ikke til det bedre for os.

Vi måtte således stævne ejerforeningen, for at få råderetten til vores indgangspartier og facader tilbage. Vi nedlagde påstand om, at indgangspartierne tilhører Centerparken, som derfor alene kan disponere over dem, herunder beslutte hvilke farver de skal males med. Sagen blev afgjort af Retten i Glostrup i februar 2025 til Centerparkens fordel, og ejerforeningen blev desuden pålagt at betale sagens omkostninger og udgifterne til at ændre de sortmalede "bedemandsdøre".

4. Centerparkens økonomi

Vi skal lidt senere i aften behandle og godkende foreningens årsregnskab for kalenderåret 2024 - Årsrapporten, men vi kan allerede her i beretningen konstatere, at driften i 2024 er gennemført bedre end planlagt, og giver et positivt resultat på 2,7 mio. kr. En væsentlig grund til gode resultat er dog et betydeligt mindre forbrug på planlagt vedligehold. Især

den uafklarede situation omkring vedligeholdelsen af terrassen på etage 2 driller i al planlægning. Vi skubber en del vedligeholdelse foran os.

På tidligere generalforsamlinger er det konsekvent besluttet, at foreningen løbende skal sikre at holde økonomisk balance på driften. Der skal derfor løbende skaffes dækning for stigende udgifter til vand, afløb og renovation, og udefrakommende udgifter som for eksempel fællesudgifter i Ishøj Bycenter. Den beslutning vil bestyrelsen anbefale at man fastholder, overskuddet til trods, men bestyrelsen vurderer sammenfattende, at der på nuværende tidspunkt ikke bør ske ændring af boligafgifterne. Vores budgetforslag lægger op til at køre videre med en boligafgift på det eksisterende niveau også i 2025 / 2026. Dette gælder dog ikke nødvendigvis a conto varmebidraget; dér vil vi være nødt til løbende at følge evt. ændringer fra fjernvarmeleverandøren.

Overordnet set har vores økonomiske politik gennem årene gjort, at Centerparken har en god og solid økonomi. Centerparkens samlede gæld er ca. 36 mio. kr. i den ejendom, som ved valuarvurderingen pr. 1. januar 2025 blev vurderet til en kontantværdi på 246,4 mio. kr. Det svarer til en friværdi på ca. 210 mio. kr. Men inden nogen får gode idéer til øget forbrug så husk lige, at man ikke kan spise mursten. Øget forbrug medfører stigende boligafgifter og/eller faldende andelsværdi. Det skal man huske, når der skal behandles indkomne forslag senere i aften. Køber man dyre moderniseringer, eller fancy ny indretninger, vil det uvægerligt medføre en forøgelse af boligafgiften, eller et fald i ejendommens værdi – man forbruger af vores værdi.

5. Husorden og renholdelse

Beretningens sidste del plejer at være et indlæg om vores overholdelse af husorden og regler for renholdelse.

Overordnet set går det stadig godt med at holde ejendommen pæn og ryddelig, og bestyrelsen bestræber sig på at det løbende bliver fulgt op, selv om nogen fra tid til anden føler at bestyrelsen derved griber ind i deres hverdag.

Der er god grund til at være stolt af den måde, andelshaverne har taget affaldssorteringen til sig på. Centerparken er stadig en af de bebyggelser i kommunen hvor indsamlingsprocenten er højest.

Et af de problemområder vi stadig slås med, er storskrald. Har man større emner, som skal kasseres, såsom TV-apparater, printere, pc-er, køleskabe, møbler m.m. skal man ifølge kommunens miljø- og renholdningsplan selv sørge for bortkørsel til en genbrugsplads. Disse ting må ikke blot henstilles i miljørum, i kældergange eller på vores læsserampe i etage 0. Det kan ofte være en god idé at aftale bortkørsel med den leverandør, som leverer det nye udstyr man køber, eller kontakte f.eks. firmaet Skraldebilen, som kan tilbyde afhentning og bortkørsel mod kolde kontanter.

Vores cykelkælder er godt fyldt. Har man cykler, som ikke længere benyttes, ville det være hensynsfuldt overfor de øvrige beboere, at man får dem fjernet fra vores cykelkælder, så den kun skal rumme de cykler, der faktisk er i brug. Selv om der er 120 pladser i vores cykelparkering, er der ikke for meget plads i rummet, og med de mange nye el-scootere og el-cykler bliver det ikke lettere; de fylder meget.

Bemærk også venligst, at henstilling af cykler, indkøbsvogne, barnevogne, el-scootere og lignende genstande oppe på vores reposer selvfølgelig ikke er tilladt. Dels er det ikke særligt pænt, dels er det forbudt ifølge brandregulativet og vores husorden i øvrigt. Reposerne indgår som en vigtig del i vores redningsberedskab. I nødsituationer, hvor der kan være røg eller lyset er gået ud, er det urimeligt at redningsfolk skal falde over sådanne genstande. Derfor: Reposerne skal holdes ryddet. Ellers bliver tingene kørt bort på den enkelte ejers regning uden yderligere varsel.

Generelt er der fin vejledning om orden m.v. at hente i vores husorden, men allerbedst i vores Brugervejledning; den kan bestyrelsen løbende opdatere, uden at det skal over en generalforsamling. Man kan altid læse den nyeste version på foreningens hjemmeside. Der kan man i øvrigt også finde vedtægter, regnskaber, generalforsamlingsreferat og anden interessant information om foreningen i opdateret form

Bemærk venligst, at vores affaldsordning er kommunal. Er man i tvivl om kommunens affalds-sortering og -håndtering må vi derfor henvise til Vestforbrændings hjemmeside. Det er Vestforbrænding, der håndterer affald på kommunens vegne, og som kan informere løbende om regler og yde hjælp til affaldshåndtering.

6. Afslutning.

Dette var ordene for dette års beretning. Som afslutning skal bestyrelsen anmode generalforsamlingen om godkendelse af beretningen.

DIRIGENTEN

Spurgte om nogen ønskede ordet for kommentering eller for spørgsmål til beretningen.

Uden markeringer fra forsamlingen konstaterede dirigenten herefter, at **generalforsamlingen uden afstemning godkendte bestyrelsens beretning.**

Ad dagsordenens punkt 2: Årsrapport 2024

DIRIGENTEN

Alle boliger har fået regnskabet i deres brevkasser den 16. april 2025. Dirigenten gennemgik ganske kort årsrapporten og oplyste resultat og andelskrone, og spurgte forsamlingen, om der var bemærkninger.

30022 Harry Frølund Petersen: Kan man ikke risikere at andelskronen bliver for høj? Der er mange andele til salg?

FORMANDEN

Svarede at det er meget forskelligt, hvad andelene bliver solgt til – alt efter stand og hvor de ligger i ejendommen. Pga. skifterettens lange sagsbehandlingstid tager det især noget tid at få solgt andele i dødsboer

DIRIGENTEN

Uden yderligere bemærkninger fra forsamlingen konstateres Årsrapporten for 2024 for enstemmigt godkendt, og bestyrelsen meddelt decharge som kutymen for andelsboligforeningen er, ligesom fastsættelsen af andelsværdi/andelskrone som anført i regnskabet er godkendt.

Ændring af revisionsprincip fremadrettet

DIRIGENTEN

Gav ordet til foreningens revisor Helle Ebsen, fra revisionsfirmaet Møller & Madsen A/S. Helle oplyste, at foreningen i dag har fået revideret regnskabet efter internationale stander, som ikke er optimale for foreningens regnskab. Regnskabet kan fremover aflægges efter almindelig dansk standard, da det så rigeligt dækker foreningens behov.

14061 Ruth Madsen spurgte, om regningen fra revisor så bliver billigere.
Revisor svarede, at det forventes, at den ikke bliver dyrere.

DIRIGENTEN

Bad forsamlingen om tilkendegivelse af, hvem der kan stemme for det ændrede mere enkle princip. Der var enstemmigt tilslutning til at foreningen ændrer revisionsprincip til "Udvidet gennemgang".

Herefter ansås årsrapporten og forslag til andelskrone samt ændret regnskabsprincip for enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 3: Fremlæggelse af budget 2025/2026

DIRIGENTEN

Alle boliger har fået budgettet i deres brevkasse.
Er der noget i budgettet der giver anledning til spørgsmål?

26051 Liss Eriksen spurgte, om der er taget højde for ændringen vedr. ny administration i 2026, hvor der formentlig skiftes administrator.

FORMANDEN svarede, at hans løn er sat ned og udgifter til administration er sat op. De endelige udgifter kan vanskeligt budgetteres, før der er forhandlet en aftale på plads om administration.

DIRIGENTEN

Uden yderligere spørgsmål fra forsamlingen blev revideret budget 2025 / budget 2026 herefter konstateret enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 4: Indkomne forslag

DIRIGENTEN

Der er af bestyrelsen oplyst, at der er indkommet 4 forslag

Forslag indkommet til GF

1. 18081 Susanne Petersson: *Montering af automatiske døråbnere på alle indgangsdøre i etage 0 og etage 1*
Bestyrelsen anbefaler ikke forslaget, dels af økonomiske grunde, og dels pga. praktiske vanskeligheder ved sådanne installationer.

FORMANDEN

Oplyste, at de nuværende dørpartier i etage 1 ikke kan håndtere kraftige døråbnere; de er for svage. I forbindelse med udskiftning af dørpartierne på etage 1, vil det blive overvejet, om der kan installeres nye løsninger med dørautomatik. Døråbnere i etage 0 er næppe rentabelt.

DIRIGENTEN

Spurgte Susanne Petersson og formanden om økonomien, og der var enighed om at det formentlig ville koste nogle hundrede tusinde. Dirigenten anførte, at han uden kendskab til økonomien i forslaget, men at det ikke var noget uvæsentligt, og at der er tale om en forandring og ikke nødvendig vedligeholdelse, måtte han ud fra et forsigtighedsprincip vurdere, at der var tale om en væsentlig beslutning om forandring af fælles ejendommen, som godt nok lå i en gråzone, og måske kunne vedtages med simpelt flertal, men at han hældede til at det krævede 2/3 majoritet, hvilket derfor blev dirigentens beslutning. Dirigenten spurgte Susanne Petersson om hun fastholdt, at forslaget skulle til afstemning. Det gjorde hun. Dirigenten konstaterede, at der ikke var mødt 2/3 af foreningens andelshavere op, hvorfor forslaget ikke kunne vedtages, hvorfor det måtte anses for at være faldet.

2. 18092 Jette Rose *Udlejning af beboerlokalerne til pårørende ved bisættelser/begravelser for 500 kr.*
Bestyrelsen finder forslaget sympatisk, men anbefaler det ikke, da det indebærer udlejning til personer, som ikke er medlem af foreningen (andelshavere), hvilket er erhvervsudlejning. Hvis en af foreningens beboere lejer på boets vegne, vil bestyrelsen ikke modsætte sig det. Udlejning til begravelse/bisættelse kunne fastsættes til kr. 1.000, hvis udlejningen ikke udstrækkes over 1 dag, og kun vedrører havesalen.

18092 Jette Rose motiverede forslaget. Hun mener ikke, at det kan være rigtigt, at begravelses/bisættelses-komsammen for en afdød beboer ikke kan foregå i beboerlokalerne. Lokalerne burde kunne lånes uden vederlag.

FORMANDEN

Hvis lokalerne skal udlånes, vil man pålægge fællesskabet udgiften, hvilket er i strid med andelsboligprincippet. Der bliver gjort rent efter hvert arrangement, og man er også nødt til at have en ansvarlig for arrangementet, hvis der sker skader på inventar mv. Man kan ikke entrere med boet, der jo er repræsenteret af Skifteretten på det tidspunkt.

18081 Harry Frølund Petersen Der er jo altid en familie, som afholder arrangementet, så kan de vel være ansvarlige?

18092 Jette Rose oplyste, at en familie til en afdød, bad hende om at stå for udlejningen, og det syntes hun, var en dårlig løsning.

Revisor Helle Ebsen kommenterede forslaget med oplysningen om, at hvis man udlejer til ikke-andelshavere, bliver foreningen skattepligtig. Det ville også medføre noget mere administrativt arbejde herunder revision, hvis der skal ske udlejning. Hvis lokalerne udlånes påtager foreningen sig ansvaret.

DIRIGENTEN

Mente, at man kunne undersøge inden næste generalforsamling, hvilke skattemæssige konsekvenser såvel som ansvarsmæssige problemstillinger forslaget ville afstedkomme.

18081 Harry Frølund Petersen foreslog, at udgiften til udlejningen skal trækkes i boet.

18092 Jette Rose accepterede, at forslaget undersøges og bringes op på næste års generalforsamling.

18081 Finn Hornstrup bad om en forhåndstilkendegivelse fra forsamlingen – knapt halvdelen støttede forslaget.

DIRIGENTEN

Spurgte formanden om man fra bestyrelsen ville være indforstået med at se på løsninger til næste generalforsamling herunder få undersøgt emnet juridisk? Det bekræftede formanden på vegne af bestyrelsen. Dirigenten konstaterede at man ser på sagen igen, og evt. foreslår en løsning på næste års ordinære generalforsamling, og spurgte om forslagsstiller var indforstået med den løsning, således at forslaget ikke skulle til afstemning, når de skatte- og ansvarsmæssige konsekvenser måske ikke var undersøgt inden generalforsamlingen skulle stemme. Blot for at sikre, at alle vidste, hvad forslaget reelt ville indebære. Det bekræftede forslagsstiller, og bestyrelsen tager emnet og forslaget op til behandling og medtager det til næste års generalforsamling med en indstilling til generalforsamlingens behandling. Herefter trak forslagsstiller sit forslag, og man arbejder videre med problemstillingen i bestyrelsen.

3. 30032 30102 Etablering af elektroniske låger på P-kælderen.

Forslaget blev rejst på generalforsamlingen i 2024 men trukket tilbage. Bestyrelsen vurderer udgiften til ca. 400.000, hvortil kommer betydelige driftsomkostninger. Bestyrelsen kan grundet økonomi m.m. ikke anbefale forslaget. Nyttens vurderes ikke at stå mål med udgiften

DIRIGENTEN

Oplyste, at forslaget er en forbedring, som kræver 2/3 flertal for vedtagelse, og som derfor ikke kan vedtages i aften. Han henviste til sin beslutning omkring det først behandlede forslag, og anførte, at udgifterne i dette forslag om en forandring der udgør ca. 10% af de årlige driftsudgifter må anses for at være en væsentlig beslutning. Han opfordrede forsamlingen til at drøfte forslaget, så man kunne få vendt fordele og ulemper, og i foreningen afveje stemningen, samt ikke mindst bruge det kommende år på at få flere med til generalforsamlingen, så man også kan træffe beslutninger om forhold, der kræver 2/3 majoritet, og det ikke er den samme lille skarpe, der hvert år deltager, og som ikke er nok. Det er vigtigt at møde op på generalforsamlingen, når der er fremsat forslag, der kræver 2/3 flertal, og man var enige om at få denne opfordring medtaget i referatet.

30102 Helena Gregersen motiverede forslaget. Det er gammeldags, at man ikke kan sidde i sin bil og åbne lågen pr. automatik. I betragtning af alderssammensætningen i foreningen, vil der være mange, der kan have glæde af forslaget.

DIRIGENTEN

Konstaterede at forslaget er faldet som følge af utilstrækkeligt fremmøde.

4. 30032 30102 *Udskiftning af alle elevatorer i ejendommen.*

Bestyrelsen kan ikke umiddelbart anbefale forslaget. Bestyrelsen er i samarbejde med elevatorleverandøren allerede i gang med et moderniseringsprojekt for elevatorerne, hvor de vitale dele af elevatorerne udskiftes over en periode på 3-4 år, i takt med behovet

30102 Helena Gregersen motiverede forslaget ved at sige, at det er ulykkeligt, at beboerne spærres inde i lejlighederne, og at det er for dårligt, at der skal gå så lang tid, inden elevatorerne bliver udskiftet/renoveret. Hun opfordrede beboerne til at huske på de gange, de har siddet fast i elevatorerne eller har måttet bruge trappen, inden beslutningen træffes ved afstemning

DIRIGENTEN

Opsummerede, at en udskiftning vil løbe op i 5-6 mio. kr., hvorimod en renovering beløber sig til ca. det halve, hvilket der var enighed om og blev bekræftet overfor dirigenten.

FORMANDEN

Alle er enige om målet: Alle vores elevatorer skal virke driftssikkert altid.

Vi har aftalt med TKE A/S at elevatoren i opgang 18 renoveres i år, og erfaringerne herfra skal danne baggrund for renovering/udskiftning af de øvrige 4 elevatorer. Det er en opgave som koster ca. ½ mio. kr., og som kun medfører driftsstop i 2 – 3 uger.

Hvis man følger det stillede forslag, skal der bruges det dobbelte beløb, og udskiftningen tager 7-8 uger. Det vil det være en meget større operation, som tilfører minimal værdi.

Det er den daglige brug, der slider på elevatorerne, og beboerne opfordres til at passe bedre på. Især skal man ikke forhindre den automatiske dørlukning og lignende.

30102 Helena Gregersen svarede, at der er dukket nye informationer op på dagens generalforsamling, som ikke tidligere har været hende bekendt. Hun beder bestyrelsen presse TKE til at udføre en hurtigere renovering.

FORMANDEN

Der kan ikke træffes aftaler, før den første elevator er renoveret. Bestyrelsen har ingen intentioner om at forsinke arbejdet – tværtimod - men TKE A/S kan ikke levere flere renoveringer i 2025.

30102 Helena Gregersen har brug for at bestyrelsen gør alt, hvad de kan for at få gennemført en hurtig renovering.

30062 Elsebeth Hansen. Formanden oplyste, at der skulle skaffes mange specialdele og det kan tage lang tid. Vil man så ikke stadig overveje en udskiftning?

FORMANDEN

kel

Der er mangel på både materialer og arbejdskraft i elevatorbranchen, så det går ikke hurtigere at udskifte fremfor at renovere – tværtimod.

DIRIGENTEN

Opsummerede og spurgte forslagsstillerne om man er tilfreds med den løsning, at man afventer renovering af elevatoren i opgang 18, og selvfølgelig forsøger at få det udført så hurtigt leverandøren kan levere, og det accepterede forslagsstillerne, hvorefter forslaget, som ifølge dirigenten kunne vedtages med simpelt flertal, fordi der var tale om udskiftning af noget eksisterende og ikke forandring, blev trukket tilbage af forslagsstiller. Der var ingen der gav udtryk for at motivere forlaget og tage det op selv. Dirigenten bekræftede herefter overfor generalforsamlingen at forslaget var tilbagekaldt, og at man således fra bestyrelsens side skulle fortsætte med den plan man allerede havde igangsat omkring udbedring af de eksisterende elevatorer.

Ad dagsordenens punkt 5: Valg af revisor

DIRIGENTEN

Bestyrelsen indstiller, at forsamlingen genvælger revisor Helle Ebsen fra firmaet Møller & Madsen i Slagelse som foreningens revisor. Er der andre forslag til revisor?

Ingen har andre forslag.

DIRIGENTEN konstaterer herefter, at forsamlingen énstemmigt genvælger Helle Ebsen som foreningens revisor.

Ad dagsordenens punkt 6: Valg til bestyrelse

DIRIGENTEN

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Annie Fabricius og John Jeppesen, (modtager begge genvalg). Dirigenten spørger forsamlingen, om der er der andre kandidater til bestyrelsesposterne?

Der var ingen forslag fra forsamlingen, hvorefter dirigenten konstaterede, at Annie Fabricius og John Jeppesen var genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Der skal også vælges 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Lise Andersen, som er indtrådt for Kim Rasmussen i bestyrelsen i 2024 modtager valg.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om Lise Andersen kan vælges. Hun blev valgt med akklamation.

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen indstiller Johnny Andersen og Emma Sørensen valgt.

Johnny Andersen og Emma Sørensen blev valgt med akklamation.

AB Centerparkens bestyrelse består herefter af:

Jan Erik Kjær (formand), Jørgen Mortensen, John Jeppesen, Annie Fabricius og Lise Andersen.

Ad dagsordenens punkt 7: Eventuelt

DIRIGENTEN

Ønsker nogen ordet til punktet eventuelt? Under punktet kan alt i foreningens interesse drøftes, men intet forpligtende besluttet.

30022 Harry Frølund Petersen

Dørene i cykelkælderen er meget tunge, så kan man indsætte lignende døre i de nye indgangspartier?

14061 Ruth Madsen

Får beboerne noget at vide om renoveringen af elevatorer undervejs i processen?

FORMANDEN

Bestyrelsen vil holde beboerne underrettet om renoveringsprocessen af elevatorerne.

30102 Helena Gregersen ønsker retningslinjer om at benytte elevatorerne.

30062 Elsebeth Hansen ønsker forslag til generalforsamlingen slået op på opslagstavlerne inden generalforsamlingen

26051 Liss Eriksen spørger om nødbelysning fra 2. til 10. etage

FORMANDEN

Det er undersøgt, om der kan opsættes en fiks nødbelysning, der kan holde 8-10 timer. Det er ikke standardvare, men foreningens elektriker er blevet bedt om at komme med et forslag.

Forslag til generalforsamling opsættes altid på opslagstavlerne senest 5 dage før. I år blev de opsat den 29. april.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.45.

Således foregik
Ishøj, den 6. maj 2025

Som dirigent
Kristian Strandberg Dreyer
Advokat



Som bestyrelsesformand
Jan Erik Kjær
Rådgivende ingeniør