

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for Landsret

Hovedgaden 423 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr.1012635 ST

Ejerforeningen Taastrupvænge

Referat af budgetgeneralforsamling afholdt oktober 2025 for budgetåret 2026

Den 22. oktober 2025 kl. 19.00 afholdtes i Kulturcentret Poppel Allé 12, lokale 3, 2630 Taastrup budgetgeneralforsamling i Ejerforeningen Taastrupvænge.

Dagsordenen var følgende:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Budget 2026
4. Eventuelt

Ad 1. Velkomst og valg af dirigent:

Formanden bød velkommen. Herefter blev advokat Steen Ternstrøm valgt som dirigent (og referent) på bestyrelsens forslag. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

18 lejligheder ud af foreningens 186 lejligheder med et fordelingstal på 130/1104 var repræsenteret på generalforsamling. 3 af de 18 lejligheder var repræsenteret ved fuldmagt

Ad 2. Valg af stemmetællere:

Varmemester Søren Steffensen og beboer Henry Christensen (39) blev valgt som stemmetællere.

Ad 3. Budget 2026:

Administrator Steen Ternstrøm og formand Gudmund Sørensen gennemgik de væsentligste poster i det udsendte budget for 2026. I relation til beboernes indbetalinger til ejerforeningen blev det nævnt, at udgiften til Yousee's grundpakke stiger til kr. 324 pr. måned, ligesom det blev nævnt at der er lagt op til en mindre stigning i det almindelig fællesbidrag på ca. 3,48%.

Følgende spørgsmål blev stillet og besvaret i tilknytning til gennemgangen af budgettallene:

1. I 2021 kostede maling af en blok kun ca. kr. 90.000. Nu koster det kr. 160.000. Svar: Det er desværre prisen i dag. I sin tid blev det lavet af et billigt udenlandsk firma, som ikke eksisterer længere.

2. Der blev spurgt til om ikke budgettet burde følge regnskabet i sin opstilling, og om ikke der kunne være en kolonne med regnskabet. Svar: Budgettet følger den måde, som budgettet tidligere er lavet på. Man vil eventuelt se på det.
3. Der blev spurgt til vaskeriindtægterne, herunder til muligheden for helt at afvikle vaskeriet. Svar: Søren oplyste, at foreningen skal have et vaskeri i henhold til reglerne. Formanden supplerede med at oplyse, at mange lejligheder har egen vaskemaskine, men der er stadig mange der bruger vaskeriet, herunder er der beboere med egne vaskemaskiner som bruger foreningens tørretumblere.
4. Et par af de fremmødte oplyste i tilknytning til det nævnte, at de har svært ved at finde ud af at bruge det nye vaskeri. Svar: Man kan altid kontakte Søren, hvis man skal have hjælp.
5. Det blev bemærket, at der, jfr. note 3 er lagt op til, at der stemmes om, at der skal etableres ladestander på foreningens område. Var det ikke en ide at finansiere etableringsomkostningen over f.eks. 5 år, således at de, der bruger ladestanderne, er dem der finansierer dette? Svar: Formanden bekræftede, at bestyrelsen lige nu arbejder på etablering af 4 nye p-pladser med 2 ladestander med hver 2 ladeudtag og at der er taget højde herfor i budgettet. Kommunen er kontaktet og har ikke indsigelser imod planerne. Ladestanderne koste ca. kr. 60.000, hvilken udgift foreningen i henhold til budgettet afholder. Hertil kommer etablering af p-pladser, som man er ved at få tilbud på. Forventningen er, at udgiften til p-pladserne vil ligge i egnen af kr. 90.000. Dette er også indeholdt i budgettet. Ladestanderne vil være forbeholdt foreningens medlemmer og beboere. Det vil være til glæde for mange og være en løft og en værdiforøgelse for foreningen.
6. I relation til ladestanderne spurgte Henry om de ca. kr. 125.000, der herefter er tilbage til udendørs vedligeholdelse er tilstrækkeligt henset til vedligeholdelsesudgifterne tidligere år. Svar: Det vurderes det at være.
7. En beboer spurgte til muligheden for etablering af legeplads. Svar: Det er meget dyrt at etablere en legeplads, og der er ingen planer herom. Der blev henvist til, at der er ved at blive etableret en ny stor legeplads nede ved Rønnevangshusene.
8. Der blev spurgt til taget. Hvad er planerne og forventningerne hertil? Svar: For 3-4 år siden fik man oplyst, at taget burde holde ca. 10 år, så det er en projekt, som man vil se på inden for en overskuelig årrække. Man kender ikke prisen på nye tage, men vurderer umiddelbart, at det kan beløbe sig til kr. 20 mio. Man har lige nu ca. kr. 2 mio. i opsparring.
9. På forespørgsel bekræftede formanden, at man lige nu er i kontakt med Yousee vedr. fibernet, og at dette vil blive installeret uden udgifter for beboere og forening. Kun de beboere, der vil bruge og tilmelder sig fibernettet vil betale herfor.
10. På forespørgsel bekræftede formanden, at man med mellemrum har dialog med ejerforeningens forsikringsselskab.

Herefter blev budgettet for 2026 sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget. Fællesudgifterne inkl. Yousee-grundpakke er som følger pr. 1. januar 2026:

- 1-værelses lejlighed pr. måned kr. 1.645.
- 2-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.305.
- 3-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.635.
- 4-værelses lejlighed pr. måned kr. 3.295.

Ad 4. Eventuelt:

En beboer foreslog, at man opsætter en bæk ”midt i området” ved gangstien mod øst, blot så man kan sætte sig og holde en pause, hvis man er en ældre person. Det er en lang gåtur. Stort set alle de fremmødte syntes, at det er en god ide med en bæk. Det vil bestyrelsen arbejde videre med.

En beboer spurgte om ikke man kan lægge en måtte ved indgangen i kælderen ved nr. 57, da gulvet her i regn- og snevejr bliver meget glat. Det vil bestyrelsen se på.

Der var ikke andre, der ønskede ordet. Formanden takkede de fremmødte for et godt møde.

Generalforsamlingen blev herefter hævet.

Som dirigent/referent:



Advokat Steen Ternstrøm

Som formand:



Gudmund Sørensen