Advokatfirmaet Ternstrøm
Møderet for Landsret

Hovedgaden 123 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 90 65 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Mette Ternstrøm advokat (L) Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr.1012635 ST

Ejerforeningen Taastrupvænge

Referat af budgetgeneralforsamling

afholdt oktober 2026 for budgetåret 2027

Den 28. oktober 2026 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 2027
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.

13 lejligheder ud af foreningens 186 lejligheder med et fordelingstal på 96/1104 var repræsenteret på generalforsamling. Heraf var 1 lejlighed repræsenteret ved fuldmagt

Ad 2. Valg af stemmetællere:
Varmemester Søren Steffensen og beboer Henning Pedersen (39) blev valgt som stemmetællere.

Ad 3. Budget 2027:
Administrator Steen Ternstrøm og formand Gudmund Sørensen gennemgik de væsentligste poster i det udsendte budget for 2027. I relation til beboernes indbetalinger til ejerforeningen blev det nævnt, at udgiften til Yousee's grundpakke i henhold til budgettet stiger fra kr. 324 til kr. 344 pr. måned, ligesom det blev nævnt at der er lagt op til en mindre stigning i det almindelig fællesbidrag på ca. 2,2%. Begge stigninger træder i kraft den 1. januar 2027.

Følgende spørgsmål blev stillet og besvaret i tilknytning til gennemgangen af budgettallene:
1. Stigning i vand skyldes stigning i vandforbrug og i priser. Bestyrelsen kender ikke den eksakte årsag til stigningen i forbruget, men det kan muligvis skyldes, at yngre beboere og familie flytter til, mens ældre beboere flytter ud. Disse typer af beboere har forskellige forbrugsmønstre.

2. Foreningens varmemester forestår som altid snerydning og vinterforanstaltninger, der er nødvendige og som udføres inden for dennes almindelige arbejdstid. Posten "Pasning af udearealer/sne" indeholder snerydning og andre vinterforanstaltninger i weekender og uden for Varmemesterens arbejdstid i øvrigt, men kun indtil 31/12 2026. Fra 1/1 2027 er udgifterne til snerydning og andre vinterforanstaltninger nu at finde under posten "Snerydning anslået", som er ny i budgettet, og som er forårsaget af, at man har fundet en anden leverandør til og en anden ordning vedr. den tjenesteydelse.
3. Det blev forklaret, at rensning af ventilationsinstallationer i ejendommene bør gøres med nogle få års mellemrum. Det forebygger tillige risiko for brandudvikling, da støvet er meget brandfarligt materiale. Der er afsat kr. 125.000 hertil i 2027. Det er nogle år siden det blev gjort sidst.
4. Lønforhold for ansatte, posten "Mødeudgifter, generalforsamling" og rengøring i opgangene blev drøftet. En beboeren gav udtryk for at hun gerne ser varmemesterens arbejdsbeskrivelse. Dette vil bestyrelsen overveje.
5. Formanden oplyste efter et besøg hos Høje-Taastrup Fjernvarmeværk, at der vil være en mindre stigning på varmeprisen til næste år (2027) på 3,3%.

Herefter blev budgettet for 2027 sat til afstemning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget. Fællesudgifterne er som følger pr. 1. januar 2027:

1-værelses lejlighed pr. måned kr. 1.681 inkl. Yousee-grundpakke.
2-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.349 inkl. Yousee-grundpakke.
3-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.683 inkl. Yousee-grundpakke.
4-værelses lejlighed pr. måned kr. 3.351 inkl. Yousee-grundpakke.

1-værelses lejlighed pr. måned kr. 1.337 ekskl. Yousee-grundpakke.
2-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.005 ekskl. Yousee-grundpakke.
3-værelses lejlighed pr. måned kr. 2.339 ekskl. Yousee-grundpakke.
4-værelses lejlighed pr. måned kr. 3.007 ekskl. Yousee-grundpakke.

Ad 4. Eventuelt:
På forespørgsel blev det oplyst, at prisen pr. kWh ved opladning af bil på foreningens område for nuværende er kr. 2,70 uanset hvornår man oplader på dagen og uanset hvad el-prisen på markedet i øvrigt er på det pågældende tidspunkt. Dette er således pt. den faste kWh-pris. Det er kun ejerforeningens beboere, som kan bruge ladestanderne. En udefrakommende kan ikke oplade sin bil på foreningens standere. En beboer oplyste, at hun ikke selv har bil, men det kunne være interessant, såfremt hendes nærmeste familie fra Jylland kunne bruge opladeren, når de er på besøg i Taastrup. Om det kan lade sig gøre undersøges af bestyrelsen og administrator, og vedkommende vil få besked direkte.

Radiatorer henhører under den enkelte beboers egen vedligeholdelsespligt.

Træerne, skygger, nedfald mv. langs vejen blev drøftet. Der er ingen planer om at fælde træer. Ønsker man, at de fjernes, må vedkommende stille et forslag herom inden næstkommende generalforsamling.

Parkering af lange firmabiler blev drøftet. Uanset husordenens ordlyd vurderes det ikke at være ulovligt at have en lang firmabil på under 3.500 kg holdende. Bestyrelsen vurderer ikke, at det er en god ide at placere alle større firmabiler i enden af p-området, som en beboer oplyste som

en mulighed. Ligeledes skal dette op på en generalforsamling som formelt forslag, hvis noget skal vedtages.

Der lød stor ros til bestyrelsen for placeringen af el-lade p-pladserne ved Høje-Taastrupvej. Det er godt, at man ikke har fået færre almindelige p-pladser i forbindelse med projektet.

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