

## Referat af Generalforsamling den 26.04.2016

### Deltagere:

Kristian Nordestgaard (nr. 46)

Mette Bahn (nr. 48),

Thomas Rosendal (nr. 41),

Elmer Sandvad (nr. 64)

Jens Bach (nr. 38)

Hanne Kaysen (nr. 39)

Ole Høiberg (nr. 43),

Lars Johansen (nr. 45)

Lene Kanstrup (nr. 33)

Pernille Nordenbæk (nr. 66),

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Bestyrelsens årsberetning
  - a. Godkendelse af årsberetning
5. Fremlæggelse af regnskab
  - a. Godkendelse af regnskab
6. Fremlæggelse af budget 2016
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen (Ole Høiberg og Pernille Nordenbæk genopstiller)
9. Status på renoveringen efter voldgiftsagen
10. Behandling af indkomne forslag
11. Drøftelse af skyggelister / knirkende lofter på opfordring af Elmer Sandvad (ikke et beslutningspunkt)
12. Eventuelt

### Ad:

1. Lene Kanstrup blev valgt til dirigent
2. Pernille Nordenbæk blev valgt til referent
3. Dagsordenen blev godkendt
4. Formanden gennemgik den udarbejdede årsberetning

Der blev herefter af Jens Bach spurgt til TV aftale. Nuværende aftale er så vidt huskes med 9 måneders opsigelse. Denne kører vi videre med, hvis ikke der bliver besluttet andet.

Mette Bahn spurgte til revnereparationer i lejlighedsskel. Der blev svaret, at vi først og fremmest skal finde ud af, om den pågældende reparationsmåde, som tænkes anvendt, er holdbar. Det har holdt de fleste steder i den nederste forening, så det formodes at samme reparationsmåde vil blive anvendt, men tiden ses for nuværende an med henblik på vurdering heraf.

Thomas Rosendal spurgte til de forskellige ting, der skal besluttes: tv aftale, finansieringsmuligheder mv. Hvornår bliver det besluttet og hvordan.

Bestyrelsen nævnte herefter vedrørende vedligeholdelsesarbejder i kommende år, at det blandt andet skal ses på remme og spær på skure, lodrette lejlighedsskel (revner), vandindtrængning i lejligheder, taget for at sikre at dette er tæt nok, således at der ikke trænger vand ind i tagkonstruktioner. Inddækninger (murkroner) skal være dobbelt så høje, de opfylder ikke dagens standarder, men levede op til kravene, dengang boligerne blev bygget.

Vedligeholdelsesplan har været skubbet lidt til side, grundet mange ressourcer på voldgiftssagen og manglende folk i bestyrelsen.

Der er tale om større investeringer end det, vi pt. har på kontoen. Dette skal vi tage stilling til i fællesskab og det vil være bestyrelsens arbejde at skaffe beslutningsgrundlag i den forbindelse. I relation til finansieringsmuligheder, vil det givetvis blive ved en ekstraordinær generalforsamling at beslutning ved afstemning bliver truffet. Først skal undersøgelser pågå for at finde frem til finansieringsbehov.

Sammenlægning af de 3 ejerforeninger har ligeledes været skubbet foran os grundet voldgiftssagen. Nu har vi 3 foreninger med 3 økonomier.

Kabel TV aftale med YouSee. Vi har en fornemmelse af, at vi betaler for meget. Der skal ses på alternativer.

Årsberetningen blev godkendt.

5. Fremlæggelse af regnskab (Lars)  
Regnskabet blev godkendt.
6. Fremlæggelse af budget 2016 (ikke et godkendelsespunkt)  
Budgettet blev fremlagt.  
Der er ikke budgetteret med udgifter til advokat, idet der foreligger en aftale med advokaten om, at det videre arbejde med sagen er dækket under det salær, der er betalt i forbindelse med voldgiftssagen.
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen (byttet om med punkt 8 i forhold til dagsordenen)  
Ole Højberg og Pernille Nordenbæk blev valgt.

## Ejerforeningen Bangsbo Bakker

---

8. Valg af formand til bestyrelsen (byttet om med punkt 7 i forhold til dagsordenen)  
Idet formanden ved en fejl ikke blev valgt ved seneste ekstraordinære generalforsamling, konstituerede bestyrelsen en formand på det første bestyrelsesmøde, der blev afholdt. Det var en fejl, at formanden ikke blev formelt valgt ved den ekstraordinære generalforsamling, og derfor er det nu mest korrekt, at general forsamlingen formelt vælger formanden.  
Lars Johansen blev herefter valgt.
9. Valg af suppleanter (nyt punkt, som ikke fremgår af dagsordenen, men som blev godkendt som et punkt på dagsordenen)  
Michael Wind (nr. 38) og Jørgen Jensen (nr. 39) blev valgt

10. Status på renoveringen efter voldgiftssagen (punkt 9 på dagsordenen)

Der henvises først og fremmest til den gennemgåede årsberetning.

Der håbes på en mindelig løsning i forbindelse med et eventuelt møde med MT Højgaard og Aalsrode, dette efter forslag fra foreningens advokat.

Der har været konstateret utætheder i visse boliger, hvilket man i hvert fald i enkelte boliger kan lokalisere til arbejde, der ikke er udført korrekt.

I forbindelse med Brandsikring, der bevirkede, at brandkamme skulle åbnes, blev der monteret forstærkninger henover betonelementer. Dette ser ud til at have virket. Der er kun 2 – 3 stykker, der er sprunget op. Det er derfor, der endnu ikke er malet (overalt).

11. Behandling af indkomne forslag (punkt 10 på dagsordenen)  
Der er ikke kommet rettidige forslag

12. Skyggelister (punkt 11 på dagsordenen):

Knirkende lofter / lister er ikke en del af voldgiftssagen, fordi det er inde i lejlighederne og dermed en del af den indvendige vedligeholdelse.

Elmer Sandvad gav udtryk for at mene, at (skyggelisterne) er en del af entreprisen og havde altid haft en opfattelse af, at dette var en del af voldgiftssagen. Det er derfor han/de ikke har foretaget sig / nævnt noget i relation hertil før nu.

Elmer tilkendegav, at det har været et rigtig stort problem for dem i deres bolig. Elmer vil gerne vide, hvorledes øvrige beboere har oplevet problemet.

Når der skal kigges på vedligeholdelse vil Elmer gerne vide, om bestyrelsen da har tænkt sig at høre beboerne om, hvor stort et problem det er for de enkelte.

Formanden orienterede om, at dette var en del af 1 års gennemgangen med den enkelte boligejer dengang. Også dengang var opfattelsen hos alle parter, at det var en del af den indvendige vedligeholdelse.

Jens Bach spurgte til, om det har hjulpet de steder, hvor folk har fået skiftet skyggelister. Dette er bestyrelsen ikke bekendt med.

Bestyrelsen tilkendegav, at selvom det ikke ligger i ejerforeningens regi, er der naturligvis ikke noget til hinder for, at de der har problemet går sammen for at finde ud af, om problemet bedst kan løses i fællesskab, fremfor at den enkelte slås med det selv.

Elmer overvejer at tage kontakt til nogen eksperter for at høre, om det er korrekt at taget skal kunne give sig så meget.

Der opfordres fra bestyrelsens side til et tæt samarbejde omkring problemet, "gruppen" og bestyrelsen i mellem

### 13. Eventuelt (punkt 12 på dagsordenen)

Mette Bahn spurgte til, hvad der skete i forhold til, at Vosnæsparken tog borde og stole fra vores forening og nævner også, at fodboldbanen hovedsageligt anvendes af "Vosnæsborn".

Bestyrelsen tilkendegav, at der nu er skrevet "Bangsboparken" under borde og stole. Mogens fra den nederste ejerforening vil efter det oplyste forhøre sig hos administrator HD Ejendomme for Vosnæsparken for at stikke en føler ud i forhold til, at Vosnæs skal til at betale til legepladsen. Bestyrelsen gav udtryk for, at det evt. kan betyde, at Vosnæs i givet fald også ønsker at blive medbestemmende. Men lige nu er det vistnok blot hensigten, at Mogens ville stikke en føler ud. Der er ved fodboldbanen i øvrigt blevet plantet pilehegn for at markere, at der var et skel mellem Vosnæsparken og Bangsboparken. Desværre har pilehegnet ikke overlevet så godt.

Der kæmpes med lidt vand ved fodboldbanen og hen over vejbanen. Dette drøfter man også i grundejerforeningen, hvad der skal gøres, og hvad det vil koste.

Mette Bahn bragte på banen, at der i en lejlighed i øverste række er "et værre svineri". Dette er der bred enighed om. Bestyrelsen orienterede om, at man ved fra den øverste ejerforening, at den pågældende ejer er blevet bedt om at kontakte sin lejer desangående.

Jens Bach nævnte, at stormen "Bodil" tog nogle træer, hvor der bare er huller nu. Lene Kanstrup orienterede om, at der kommer nye træer, men at man er ved at finde ud af, hvilke træer der kan leve i jorden (vi har problemer med traktose).

Roserne på legepladsen er fjernet. De havde det ikke godt.

Der er også lavet aftale med gartneren om, at den skrænt der ligger ved blok 10, og som er meget stejl, og har været svær at vedligeholde, ryddes. Herefter vil der blive sået græs. Dette kan også nedbringe udgifter til gartner. Besparelsen skal gå til nye træer og afhjælpning af de vandproblemer, der er nævnt ovenfor vedr. fodboldbanen.

Postkasse: Hanne Kaysen spurgte til, om denne må skiftes ud jf. husordenen. Bestyrelsen svarede at det må man, hvis der skiftes til en postkasse i samme stil / magen til, og under forudsætning af, at man hænger postkassen samme sted.

Den husorden der ligger på hjemmesiden er lavet i forening mellem de 3 ejerforeninger. Har man bestemte ønsker, der går ud over dette, må man drøfte det med sin bestyrelsen.

## Ejerforeningen Bangsbo Bakker

---

Adgang til kælderen: Der er rodet og det er svært at komme frem i kælderrummene. De fleste kælderrum hører til øverste ejerforening. Problemet skal løses på tværs. Lene Kanstrup tilkendegiver, at hun gerne vil tage en snak med den øverste ejerforening herom næste gang, der er grundejerforeningsmøde. Ellers tilkendegives det, at det vil være helt legalt at skrive en seddel om, at eventuelt rod skal fjernes og ellers vil blive smidt ud. Der må ikke stå noget udenfor rummene.

Sommerfest har været gennemført de fleste år, men ikke forgangne år. Vi har telt, der kan anvendes til formålet samt tradition for, at ejerforeningen finansierer drikke. Det eneste der mangler er initiativtager og alle opfordres hermed til at tage kærkomment initiativ til dette.