

Referat af Generalforsamling 23.04.18

1. Velkommen.

Velkomst til nye tilflyttere

2. Valg af Dirigent og referent.

Torben overtager som dirigent

Christian Madsen er referent

3. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år, samt forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Formandsberetningen

Spørgsmål og kommentare

Rotte-spørgsmål:

Uddybende om omfanget. Mogens og Trudy uddyber at rotterne har gravet sig ind i skuerne. Fuglefoder tiltrækker rotterne. De kommer fra kloakken
Forsikringen dækker ikke hvis rotterne gnaver hul i kabler eller rør i synlig placering..

Rotte-giftskasser: Grundejerforeningen vil gå videre med dette.

Rottespærre : Professionelle vil sætte dem op fremadrettet, samt tjekke gamle rottespærre om funktionalitet. Abonnement tjeneste er forslået. Dette vil grundejerforeningen også tage sig af.

Vandlås skal være fyldt, således at rotterne ikke kan komme ind. Dette kan man også læse sig til via hjemmesiden. Uenighed om vandlåsen spiller en rolle. Formandsberetningen vedtaget

Årsregnskabet gennemgås

Bevidst bliver der lavet underskud, for at undgå med for stor en formue.

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Pernille og Steen vil gerne genopstille. De er dermed genvalgt.

5. Valg af 2 suppleanter.

Mathias (nr. 63)

Mikkel (nr. 79)

Dermed er de valgt som suppleanter.

6. Valg af revisor og suppleant.

Mona som revisor genopstiller, og er valgt ind. Brian er ligeledes genvalgt som suppleant

7. Indkomne forslag:

Generalforsamlingen giver hermed fuldmagt til at bestyrelsens fem (5) medlemmer, på vegne af foreningens 34 husstande, kan tinglyse de på generalforsamlingen (26.04.2017), og ekstraordinær generalforsamling (04.05.2017) vedtagne vedtægtsændringer på hver ejendom, som er medlem af ejerforeningen”.

Disse godkendelser vil ske på tinglysning.dk digitalt med bestyrelsesmedlemmernes personlige NemId.

Hilsen bestyrelsen

Spørgsmål om forståelsen til denne formulering, der skal undgå at det er beslutninger som er indgået på bestyrelserne. Alternativt med en anden formulering. Ny formulering blev lavet, med generalforsamlingens godkendelse

8. Evt.

Risten ned til en kælder. Kritik af opsættelsen og valg, samt montering af risten. Derudover blev der uddybet omkring gelænderet. Der vil blive arbejdet for at gelænderet kommer op i år.

Et lille skur er der blevet ansøgt om. Første gang afslået, pga. misforståelse. Efter andet forsøg har man endnu ikke fået svar. Skuret skal indholde græsslåmaskine og lignende. Vores forslag til placering er nederste nordlige parkeringsplads umiddelbart øst for nuværende parkeringsområde.

Græsslåning: Hver ejer skal stå for deres græs og bede, også ned til ”marken”, hvis man ønsker det.

Fra nytår 2018 – 2019 skal ejerudgiften stige med 200-300 kr pr husstand for at få udgifter og indtægter i nul.

I 2017 er der 2 kvartaler med betalt kabel tv er, men disse betalinger er nu ophørt, da vi ikke længere har aftale med Fibia omkring opkrævning.

Forsikring

Energimærkningen er en engangs-investering som holder de næste 10 år.

Balancen

Med årets udgang skal bundlinjen være en halv million. Således kan det dække udgifter ift. reparationer på tage m.m. Derudover er det et aktiv for nye potentielle ejere (dermed salgsværdi), at vi har etableret en grundfond.

Der blev stillet spørgsmål til om grundfonden er for lav, hvortil det blev begrundet at vurderingen var at det var en fornuftig reserve, men vi ville holde øje med det.

Taghætter: De mest amatøragtige taghætter, der i et tilfælde er flækket og har forårsaget meget nedstrømning af vand fra taghætte-rør. De resterende taghætter vil blive overvåget og fikset løbende hvis der er fejl.

Levetid på paptage: mindst 20 år. Der stilles spørgsmål til hvad det koster og levetiden pr boligblok. Der vil blive lavet en vedlighodelseplan i løbet af 2018 igennem grundejerforeningen. Derudover dialog med eksperter indenfor tagpap.

Veje: Sprækkerne i vejene skal fikses, da de er private veje. Grundejerforeningen får kritik for deres håndtering af vejene. Disse reparationer er blevet budt til 30.000, men kan hurtigt løbe op til større beløb. Vi mener at grundejerforeningen bør handle.

Vi skal være opmærksomme på vedligehold af træværk mellem husene. Årsregnskabet og budget blev godkendt.

"Rald"/gule sten/fint grus "foran vinduet", skal bestilles i ton, hvilket er en stor bestilling for en husstand.

Postkasser.

Der er flere som er gået i stykker, der skal findes tilsvarende model, som kan købes af ejerne selv.

Der blev foreslået en oversigt over hvad man som ny tilflytter må og kan i forhold til ejerboligen, så det er nemmere for nyttilflyttede med hensyn til tilpasning til reglerne i forhold til vedtægterne.

Christian Madsen

C. B. ^{11/6} - 2018