



*Fremmøde:*

Casper 4, Henrik 6A, Torben G 6B, Jimmy og Rikke 24A, Camilla 18B, Jane 24B, Bo 12B, Else 18A

Peter 16B, Nicolaj 8B, Mona 10B, Torben og Sanne 10A

(Der var fuldmagt fra Mike og Rikke.)

Casper byder velkommen.

## **Dagsorden:**

### **Pkt. 1: Valg af dirigent**

Torben W bliver valgt og der konstateres at generalforsamlingen er lovlig indkaldt efter gældende vedtægter.

### **Pkt. 2: Bestyrelsens beretning**

Denne beretning bliver den sidste i min tid som formand. Derfor vil jeg komme til lidt af tiden på at kigge tilbage og gøre status på nogle af de ting vi har fået på plads i min tid i bestyrelsen – ikke kun i min tid som formand. Jeg vil også bruge tiden på at se fremad. 2016 er et brydnings år i bestyrelsen, med så stor udskiftning, som der kommer til at ske i aften. Derfor vil mit fokus være på at sørge for at den viden som den nuværende bestyrelse ligger inde med og de igangværende projekt, ikke går hhv. tabt og i stå.

Siden indkaldelsen til denne generalforsamling kom ud, har jeg fået en del henvendelser omkring hvordan det kan være at ingen ønsker at genopstille – har der været konflikter, således at vi nu alle går i vrede. Dertil kan jeg sige – slet ikke. Men dermed ikke sagt at samarbejdet kunne være bedre. Som det nok altid er tilfældet med frivilligt arbejde som dette jo er, så bliver det ikke altid prioriteret som det første gøremål.

Hvis jeg skal forsøge at forklarer hvorfor ingen genopstiller, tror jeg personlige årsager, spiller ind for os alle. For mit eget vedkommende spiller det en rolle at Lotte og jeg lige er blevet forældre, vi planlægger bryllup til næste år, jeg har for nyligt skiftet job, og vi er så småt begyndt at se os om efter



noget lidt større at bi i. NU er derfor det rette at træde ud af bestyrelsen, for mig. For Torbens vedkommende, kan han måske skrive under på nogle af de samme punkter, Jimmy har haft et personlige håre år på familiefrenten, hvor han desværre har mistet rigtig mange familiemedlemmer, hvilket har gjort det svært at forene med bestyrelsesarbejdet.

Selvom Peter og Sanne ikke er på valg er det heller ikke nogle hemmelighed at hvis de var på valg, stillede de nok heller ikke op igen. Sanne har arbejdstider, der ligeledes gør det svært at kombinere med at hun kan deltage i møderne, og Peter og Kristinna har jo som bekendt sat huset til salg, hvilket kan medføre at en suppleant vil skulle erstatte Peter i bestyrelsen i løbet af 2016.

Så forklaringen på udskiftningen er primært fundet i personlige årsager, og nok også i kombinationen med vi har kørt et forholdsvist hårdt program hvor vi de senere år har brugt relativt meget energi på bestyrelsesarbejdet – ikke i form af at afholde møder, men med arbejdet der foregår mellem møderne.

I kender jo mange af de synlige resultater, som arbejdet har resulteret i de sidste år. Vi har renoveret området ovenfor ovre række, området nedenfor nedre række, vi har løst varmeledningsproblematikken imellem rækkerne, fået en legeplads imellem rækkerne, fået lavet kant på legepladsen (den vender vi tilbage til) fået renoveret gulvene i garagerne, fået renoveret garageportene og fået skiftet el tavle i kælderen.

Derudover har vi i længere tid arbejdet på at kunne få forbedret vores lånebetingelser i banken, hvilket har medført forbrugt tid på at undersøge hvilken vi ville skifte til, holde møder med dem, for så at nå frem til at vi ikke kunne skifte bank fordi ingen ville have os, hvilket så har medført at vi har brugt tid på at ændre vedtægterne – finde ud af hvordan de skulle rettes til så vi kunne skifte bank, og finde ud af om vi ville have andre ting med når nu vi alligevel skulle ændre vedtægterne. Det afstedkom udover hæftelsen for fælleds lånet, nedlæggelse af vaskeriet, samt at ejerlauget påtager sig at bære udgiften til vedligehold af tagrender fra øverste tag. Det kan nævnes at vedtægterne lige nu ligger til godkendelse i byrådet, før de bliver sendt til endelig tinglysning.

Vi har været igennem forsikringerne, og har opsagt samarbejdet med varmekontrol og indgået en aftale med en anden leverandør, hvor vi selv skal aflæse vores målere – til gengæld sparer vi ca. 25.000 om året. Vi, som os i ejere, sparer – ikke ejerlauget.

Med andre ord, syntes jeg ikke vi har ligget på den lade side de senere år. Det er ikke alle disse ting der er 100% i mål. Vedtægterne skal på plads, der skal skiftes bank (eller i det mindste genforhandles rentevilkår med vores nuværende bank), vi skal påse at vand/varme regnskabet aflæses og opgøres



korrekt, og når det er på plads, så er vi altså kommet et rigtig godt stykke vej i forhold til da jeg trådte ind i bestyrelsen.

Til de som måtte tænke at disse ting, som fokus har været på at løse de seneste år, ikke lige er deres stærkeste side, vil jeg sige ”FINT”. For jeg håber at vi snart er så med de her formelle eller administrative ting, at fokus bliver skiftet til bestyrelsen igen sætter sig for at arrangerer nogle gode sociale begivenheder – en påskekomsammen, sommerfest, fællesspisning efter de to lange havedage – for at nævne et par forslag! Og så også en bedre planlægning af havedagene. Det kan nok ikke udelukkes at den dalende tilslutning hertil skyldes manglende planlægning. Og disse ting vil jeg gerne have prioriteret, for det er bare skide hyggeligt at spise lidt mad og drikke lidt vin sammen med sine naboer!

Endeligt – Vi i bestyrelsen skal sørge for at opgaverne vi kender så godt, bliver overdraget bedst muligt. For god orden skyld vil jeg nævne at de vigtigste opgaver her er omkring vand/varme regnskabet, proces omkring oprettelse og godkendelse af netbank betalinger samt (oprettelse af nye brugere), drift af hjemmeside, betalingsforløb på legeplads og kontakt til INDU, samt at kontakterne til revisor, advokat og bank gives videre.

Med de ord, vil jeg takke af og jeg håber vi får en god aften sammen.

*Beretningen til debat:*

TW: ved mere en nogle anden hvad det kræver at være i bestyrelsen og har fuld forståelse derfra hvorfor de har valgt at træde tilbage.

Casper: valget om at træde tilbage er taget nu fordi tidspunktet er rigtigt, i stedet for bare at lade stå til.

**Beretning enstemmig godkendt.**

**Pkt. 3: Årsregnskab 2015**



Regnskabet for 2015 fremlægges v/ kasser Peter Bæk.

*Årsregnskabet til debat:*

Der bliver spurgt ind til udgifterne på legepladsen, og det er en evigheds betaling.

Svar: det er 7 år i alt der betales til INDU for legepladsen, der indgår et årligt service i denne og der er månedlig indberetning fra os vedrørende legepladsens stand til INDU. Hvis der er noget, kommer de og skifter dette og alt vedligeholdelse er for deres regning.

Efter de 7 år er legepladsen endelig vores men så står vi også selv 100 for drift og vedligeholdelse.

**Årsregnskab enstemmigt godkendt.**

#### **Pkt. 4: Behandlingen af indkommende forslag**

Der er kun kommet ét forslag og Torben W fremfører det selv. Det går på at få sat en form for skiltning op, der markerer ”privat grund”, da der stadig er mange der benytter vores fællesareal som gennemgang til Gertrud Raskvej. Dertil kommer fundet af hash i hækken ved legepladsen sidste sommer, samt de omkringlæggende dagplejere der benytter legepladsen.

#### **Forslaget til debat:**

Vandene er med det samme delt, mange er imod ,da det ifølge dem sender et trælst signal, og flere af disse har ikke noget problem med at udefrakommende anvender legepladsen. Nogle synes det er rart med det liv, som det giver i området.

Andre er for og ser ikke problemet i at der står privat område, og synes, det sender et signal om at fællesaeralet ikke er en smutvej til Gertrud Raskvej. Hvad angår legepladsen er det ikke ok at udefrakommende benytter den. Hvis der åbnes op for dette så bliver det svært at vænne dem af med dette når vi om 7 år selv skal til at betale or vedligeholdelsen.



Det kom under debatten frem, at vi bør lave et hegn til at lukke huldet i hækken ordentligt i øverste række.

**Afstemning: For: 7**

**Imod: 5**

**Forslaget vedtaget. med teksten Privat Grund.**

og der vedtages at købe et hegn til øverste række for at lukke ordentligt af mos Gertrud Raskvej.

Selve udformningen af skiltningen er op til den nye bestyrelse af foretage. Casper henstillede dog til at man efter hans mening bør lave en skiltning med lave skilte i ½m højde, som ikke er iøjnefaldende ude fra fortovet.

### **Pkt. 5: Budget 2016 v/ Casper**

Casper gennemgår budgettet for 2016 og kommer med de heldige og uheldige ting der er i det kommende år.

Af de heldige der kommer på dette budget er købet af den nye havetraktor hvor vi gav 18.500,00kr. i bytte for en ny maskine.

Legepladsen er så den kedelige ekstra udgift da den flisekant der er blevet sat rundt om har vist sig to steder at være 3 – 5 cm for tæt på nogle af redskaberne. Dette har givet en anmærkning i tilsynsrapporten fra INDU, men vi har alligevel få ibrugtagningstilladelse fra kommunen på trods af denne anmærkning. Dette har rejst tvivl om hvorvidt forsikringen vil dække ved ulykker som kan henføres til manglende afstand til kantafrænsningen. Jf. INDU behøver vi ikke gøre noget, når vi har en ibrugtagningstilladelse. Casper mener, at i høj grad er en teoretisk problemstilling, men skulle uheldet være ude, vil det være en særdeles uheldig situation og derfor bør vi i det mindste have diskuteret situationen.



## Budget til debat:

Der snakkes meget frem og tilbage om hvor ansvaret ligger og hvordan kommunen kan give en forhåndstilladelse hvis der tilsyneladende er fejl. For at sikre os at vi fortsat har forsikringsdækning på legepladsen, aftaler vi at gøre følgende.

1) kommunen kontaktes for at høre om ibrugtagningstilladelsen er fejlagtig grundet anmærkningen i kontrolrapporten fra INDU. 2) Hvis grundlaget for ibrugtagningstilladelsen stadig er korrekt jf kommunen, kontaktes forsikrings-selskabet, for at høre om dækningen bestemmes af ibrugtagningstilladelsen. Al kommunikation bør føres skriftligt. Får vi negativt svar fra enten kommune eller forsikrings-selskabet, retter vi kanten, men kun det to steder hvor afstanden er for kort.

## Budget godkendt enstemmigt.

## Pkt. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen

- På valg er Jimmy Merrild Krag (genopstiller ikke)
- På valg er Casper R. Madsen (genopstiller ikke)
- På valg er Torben Gregersen (genopstiller ikke)

Af beboer der ønsker at opstille er følgende: **Henrik, Rolf, Bo og Jesper.**

Der afholdes skriftlig afstemning og resultatet blev følgende:

- **Henrik 12**
- **Bo 11**
- **Jesper 11**
- **Rolf 2**

Bestyrelsen består herefter af Peter Bæk, Susanne Wyrzt, Henrik Skogberg, Bo Ærenlund Nielsen, Jesper E. Krog.

## Pkt. 7: Valg af suppleanter til bestyrelsen



Her ønskede Nikolaj at opstille.

- **suppleant Nikolaj**
- **suppleant Rolf**

## **Pkt. 8: Valg af revisor**

Der vedtages at man bibeholder den nuværende Erik Sondrup Andersen.

## **Pkt. 9: Eventuelt**

**Mona:** Har fået fat i et nummer til AOF og forespørger om det var en ide at rette henvendelse til dem da det skarpe lys der brænder natten igennem er meget generende. Det kan der kun nikkes ok til, og Mona går videre med sagen.

**Camilla:** om de fliser der har ligget meget længe for enden af vaskehuset er nogens og skal de bruges, de er interesseret i at købe dem.

**Mona:** om der er nyt i den måde vi skal til at håndterer skrald på? Torben W svarer at har hørt at projektet er udskudt til 2017/2018. Det er problemer med planlægningen af projektet så der går mindst et år inden vi hører nærmere fra den front.

**Havedage** – fremmøde og fordeling af opgaver var oppe til debat. Der var en del holdninger hertil om man bør huske at prioritere området imellem rækkerne, og ikke kun udenfor ens egen række. Den nye bestyrelse vil lave en opgaveplan over hvad der skal gøres på de enkelte havedage, så vi får prioriteret ressourcerne fra de fremmødte bedst muligt.

Dirigenten takker for god ro og orden...