

Referat af ordinær generalforsamling d. 20 marts 2024

Dagsorden ifølge vedtægter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2023 og godkendelse af dette.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2024 og godkendelse af dette, samt beslutning om eventuelle ændringer i boligafgift og fællesudgifter.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesformand - vedtægterne § 27.2. (Jannie Bigum ønsker ikke genvalg)
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år - vedtægterne § 27.3 (Mai B Jensen og Henrik Frank ønsker ikke genvalg)
Valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år (da Leif Frank er fraflyttet og suppleant Berit Brügger ikke ønsker valg).
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år - vedtægterne § 27.4
9. Eventuelt.
10. Fordeling af arbejdsopgaver.

AD 1: Som dirigent vælges Inger Marie Andersen, der startede med at erklære generalforsamlingen for lovlig indkaldt. Dirigenten foranledigede optælling af; Tilstedeværende andelshavere: 20
Fuldmagter: 1

AD 2: Bestyrelsens beretning.
Formand Jannie Bigum bød velkommen.

Siden sidst har vi haft en udflytning i 31D. Det betød desværre også, at Leif trådte ud af bestyrelsen. Vi har derfor gjort brug af én af vores suppleanter – Berit Brügger. I stedet har vi fået glæden af Evald og Elly – velkommen til vores forening.

Vi har i øjeblikket bolig 29B til salg, og håber at foråret betyder, at der kommer gang i bolig salget igen.

I foråret fik vi udarbejdet en 15 års vedligeholdelsesplan. Der er store og små ting at tage fat i. Planen fortæller os præcis, i hvilken rækkefølge tingene skal laves, og vi har derfor valgt at følge den slavisk.

Vi har allerede fået udbedret de brandmure i 1- plans-boligerne, som havde revner.

Vi har også fået udskiftet de remme, som havde råd i cykelskurerne.

Og næste punkt handler om udbedring af gummifuger på lette facader og vi er i fuld gang med at finde en tømrer til dette.

Alle får udleveret ”Økonomisk overblik og budget” over vedligeholdelsesplanen.

Der er kommet nye skraldespande i henhold til Århus kommunes planer om affaldssortering. Og det ser ud til, at vi har det rette antal containere nu. Dog mangler vi den ”røde”, som skal bruges til farligt affald. Ifølge Kredsløb vil der komme en løsning i indeværende år. Indtil videre skal vi selv bortskaffe dette affald på genbrugsstationen.

Vi fik meget sne i vinters, og det bevirkede, at der skulle skovles hyppigt, især på gangarealerne. Som en afprøvning, fik vi en lokal til at rydde sne på gangarealerne. Er det noget vi skal i fremtiden?

Der har været mørkt omkring på stierne. Vi har store problemer med udendørs belysningen grundet fugt, og det har betydet, at relæet bliver ved med at slå fra. Vi er i fuld gang med at finde ud af, hvor omfattende problemet er. Ifølge elektrikerens skyldes det sandsynligvis ”byggesjusk” med installationerne. Derud over, skal der udvides med flere faser i el-tavlen, hvilket er et krav til udendørsbelysning i dag.

Når vi snakker om el, skal vi også lige ind på el-ladestandere. Bestyrelsen kommer i dag med et forslag, som vi håber I tager godt imod. Vi mener det er en fremtidssikring af vores forening, samt at vi allerede nu har en beboer med elbil.

For et par år siden fik vi vandskade i kælderen grundet indtrængen af grundvand. Vi har i bestyrelsen snakket for og imod, frem og tilbage, men pludselig blev vi gjort opmærksom på, at der faktisk er etableret omfangsdræn i foreningen. Det er blevet oprenset, og har forhåbentligt løst problemet. Det bevirkede, at vi turde kaste os ud i et nyt gulvtæppe, en omgang maling og nu funkler det. Jette justerede på farverne og Steen har fikset el. Torben har ryddet op i værksted, og nu har vi en kælder, der ligner en halv million.

Det er så fint, når vi alle bidrager med det vi kan og er gode til.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at vi i fremtiden byder ind med det vi kan. Alle kan noget og vi skal alle tage ansvar for vores forening. Det er også en måde, hvor vi kan styrke fællesskabet, men også en måde at holde ekstra udgifter og dermed også huslejen nede.

Og sidst men ikke mindst, så vil der blive indkøbt nye blommetræer til hjørnerne mod øst.

AD 3: Henrik Frank gennemgår årsregnskabet for 2023.
Årsregnskabet blev godkendt.

AD 4: Henrik gennemgår budgettet for 2024. Bestyrelsen foreslår en stigning på kr. 100 pr. måned til fællesudgifter, da der vil blive udgifter i forbindelse med vedligeholdelsesplanen. Budgettet blev godkendt.

AD 5: Indkomne forslag;

Assistance udefra til at holde parkeringspladsen nogenlunde fri for ukrudt i perioden 1/4 -1/10. Gasbrænder eller damp er muligheder, da der tilsyneladende ikke findes giftfri sprøjtemidler/Birthe.

Bestyrelsen har undersøgt disse 2 muligheder. Det viser sig, at det ikke er særlig effektivt og meget dyrt. Der bliver foreslået, at vi stedet indkøber en stålbørste, som kan sættes på vores Stihl-håndtag. Det vil også være en god ide, at få fyldt hullerne op med sand eller stenmel, da det er meget besværligt at fjerne ukrudtet, som det er nu. Det kan eventuelt gøres, når ukrudtet er fjernet. Vi synes alle det er meget vigtigt, at det ser ordentligt ud på p-pladsen, da det er dét førstehånds indtryk man får, når man kommer ind til vores forening. Vi beslutter, at der ikke skal stemmes om forslaget, men at vi vil indkøbe en stålbørste og danne et hold, som står for ukrudts fjernelse.

Aflukket cykelskur.

Tilbud 2; Levering og montering af 1 stk. dobbelt skydeport. To-delt, forskudt fra hinanden, så begge porte kan køre begge veje.

Skydeport inkluderer; Portgreb, bundstyr, ophæng, skydeportskinner og kappe til at skjule og beskytte skinnesystemet. Der monteres RUKO låsekasse med cylinder i begge porte. Et sæt nøgler. Porten beklædes med ubehandlet krydsfiner kun på ydersiden og ”skellet” udføres i trykimprægneret træ. Træ leveres umalet og vil være synligt fra bagsiden. Træplader monteres med synlige rustfrie skruer sat pænt på række og undersænkes. Hvis der ønskes, kan der mod merpris monteres børste under port, for at mindske snefygning under dør. Bemærk; krydsfiner skal males ved stuetemperatur 2-3 gange på alle kanter og flader inden montering, for at de kan klare vandpåvirkning udendørs.

Malearbejde er ikke indeholdt i tilbud.

Pris for levering og montering inklusiv moms kr. 38.934,25.

Tilbud 3; Træramme med armeringsnet, galvaniseret Ø 6 mm. 45x45 mm trælægte, umalet (trykimprægneret). Der fræses et 6 mm. spor i rammen og armeringsnettet føres ind og monteres i ”cykel-sektionen” af skur. Dvs. halvdelen af skuret. Inde i skuret laves rammerne trekantet.

Pris for levering og montering inklusiv moms kr. 11.957,50

For alle tilbud gælder følgende; Bygherre stiller strøm til rådighed og betaler for dette i byggeperioden. Tømrer bortskaffer affald.

Denne løsning foreslås i første omgang etableret på det vestlige skur(ved 39-blokken). Såfremt der viser sig behov for to skure, kan bestyrelsen efterfølgende igangsætte dette arbejde/Bent, Torben, Lars og Henrik.

Henrik forklarer, at forslaget skal læses som ét (låger+armeringsnet). Det vil sige, at et aflukket cykelskur kommer til at koste knap kr. 50.000. Flere synes godt om forslaget, men mener at armeringsnet ikke passer ind og at det ikke er særlig kønt. Kan vi i stedet sætte sprosser op?

Armeringsnet eller sprosser, vi beslutter at stemme om vi skal have et aflukket cykelskur eller ej.

Skriftlig afstemning:

For: 17

Imod: 4 Forslaget blev vedtaget.

Cykelskursudvalg: Lars, Torben og Bent

Malerhold: Janni, Mette, Ellen og Mai.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der etableres to ladestandere med i alt 4 ladeudtag. Det vurderes med basis i indhenteede tilbud, at den samlede anskaffelsessum udgør omkring kr. 125.000.

Etableringen indeholder udover ladestandere, nedgravning af ny elinstallation og køb af flere ampere til denne. Der nedsættes en arbejdsgruppe med henblik på etablering hurtigst muligt/Bestyrelsen.

Fremtiden er El-biler. Vi er nød til at følge med og derfor også nød til at få etableret ladestandere. El bliver trukket fra foreningens net. Firmaet det hele er koblet op på, trækker beløbet fra brugeren og indbetaler til foreningen.

En el-plads må kun benyttes af beboer med el-bil. Men da vi indtil videre kun har én, kan vi andre godt parkere der, til der kommer flere.

Ved anlæggelsen vil der blive gravet et tomt rør ned, som kan bruges til fremtidig udvidelse. Til den tid, kan vi også investere i flere ampere.

Skriftlig afstemning:

For: 17

Imod: 3

Blank: 1 Forslaget blev vedtaget.

Arbejdsgruppe: Per, Karen, Jesper, Tine og Henrik

AD 6: Valg af bestyrelsesformand for 2 år. Per Solsbæk bliver valg.

AD 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Anette Frank og Bodil Vestergaard bliver valgt.

Torben Andersen bliver valgt for 1 år,

AD 8: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år. Birthe Müermann og Jette Sauer bliver valgt.

AD 9: Eventuelt.

Der bliver opfordret til, at vi alle har tændt for vores udendørs lampe over døren. Det var også en fælles beslutning vi lavede på en tidligere generalforsamling.

Margit kunne godt tænke sig at vi får arrangeret noget fællesspisning. Det er vigtigt vi dyrker fællesskabet og det kunne være rigtig hyggeligt. Hun forestiller sig, at det bliver 1 gang om måneden(dog med pause fra juni-september). Vi skiftes til at lave mad. Et hold på 2-3 personer, som står for indkøb og madlavning. Ca. 60 kr pr. person. Alle som er med, skal også på et tidspunkt lave mad. Hun vil høre, om der er stemning for dette. Der spørges ved håndsoprækning. På nuværende tidspunkt er 8-10 interesseret. Margit indkalder til første gang, og så finder vi en fast ugedag fremover.

Torben har fået besked fra elektrikerens angående udendørsbelysningen. Ledningerne i jorden er ulovligt sat sammen. De er skadet og skal alle skiftes ud. Lamperne står heller ikke til at redde. Ledningerne er ikke korrekt ført ind og de er også skadet af fugt. Der skal graves op, sættes nye standere og det vil blive sat i gang snarest. Væglamperne på murerne fjernes helt, der skal dog sættes en ny op ved haveskurerne, da det er et gangareal. Der skal nedsættes et udvalg, for at finde ud af, hvilke slags lamper vi kunne tænke os. Mette, Jette og Steen melder sig.

Vi skal snarest have fjernet ”farisæer” i syrenbedet. Det er nemmere at gøre nu, inden der kommer blade på buskene. Margit og Anette melder sig.

Husk ved lån af fælleshus; Man skal tage viskestykker, håndklæder og klude med hjem og vaske. Ikke bare lægge det på vaskemaskinen.

Reserverer dato til sommerarrangement d. 22 juni.

AD 10: Fordeling af arbejdsopgaver.

Festudvalg: Margit/Tine/Steen/Janni/Sofie. Sofie går ud efter sommerarrangementet.

Madhold til generalforsamling: Tine/Mette/Birthe/Sofie/Janni.

Græsslåning:

April - Bent Hansen

Maj - Torben

Juni - Jesper

Juli - Bent

Aug - Poul/Jesper

Sept - Torben/Sofie

Okt - Knud Åge

Reserve - Poul

Bent slår græsset i syd/vest hjørnet.

Knud Åge tager stykket ud mod stien.

Hjørner:

Nord/øst: 27A,27B,27C,29A,29B,29C

Syd/Øst: 29D,29E,31A,31B,31C ,31D

Syd/Vest: 33A,33B,33C,33D,33E,35A,35B,35C

Nord/Vest: 37A,37B,37C,39A,39B,39C

Bøgehæk: Torben/Henrik/Janni

Rosenbed ud til vejen: Ellen/Birthe

Blomsterkrukker: Birthe

Udlån af fælleshuset: Mai

Opdater hjemmeside: Mai

Fryser i fælleshus: Tove/Else

Vilde bede: Inger Marie/Sofie/Elly/Mai

Ukrudt p-plads: Henrik/Janni/Torben/Steen
Buske ved trappen: Torben/Inger Marie/Birthe

Harlev d. 28/3-2024

Sekretær Mai Brødsgaard Jensen

Bestyrelse

Dirigent Inger Marie Andersen