

Referat af den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Oddevejen, søndag den 30. august 2020 kl. 13.00, centerbygningen, Oddevejen 8, Middelfart

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

- a. Som dirigent blev valgt advokat Jens Erik Steinfeldt.

Dirigenten bemærkede, at der efter vedtægterne kræves afholdelse af den ordinære generalforsamling inden udgangen af maj måned, og kræves at indkaldelse sker med mindst 4 (og højst 8) ugers varsel. Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen ikke havde kunnet afvikles i maj grundet de forsamlingsrestriktioner, der kunne henføres til Covid 19, og at det var almindeligt antaget, at en forsinket afholdelse kunne finde sted. Dirigenten bemærkede endvidere, at afholdelse af generalforsamlingen den 30 august 2020 indebar, at yderpunktet for hvor sent indkaldelse kunne ske var den 2 august 2020. Indkaldelse var de facto sket den 3 august 2020, og som sådan for sent i henhold til vedtægternes bestemmelse. Dirigenten besluttede dog, at generalforsamlingen uanset denne formelle indkaldelsesmangel, skulle gennemføres og kunne anses for beslutningsdygtig.

- b. Som referent blev valgt, Pia Stokvad-Rubenius (hus 205)
c. Som stemmetællere blev valgt – Bo Knudsen og Elin Jessen (143)

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Formand Jens Holme aflagde beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse. (Regnskabet er udsendt 3. august)

Regnskabet blev forelagt af Ole Østergaard Lauritsen, 189, og godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse. (Forslag fra bestyrelsen er vedlagt)

- Jens Holme forelagde vedligeholdelsesplanen.

Alternativ A – forslaget til de enkelte punkter

Alternativ B – forslag med en større plan, som kræver en del arbejde, hvor vi gør brug af en havearkitekt/landskabsarkitekt for at få et stort samlet projekt for området.

Dette blev drøftet og der var følgende bemærkninger:

- Hus 113, Lene, spurgte til Landals investering i området.

- Pia, hus 205, oplyste mere om alternativet, en samlet plan for området.

- Per hus 113, bemærkede, at arkitekter er dyre. Lige nu er det mest grene, der skal saves ned, og det skal ske i efteråret. Vi bør se på det, der er akut og måske selv gøre det.

- Hus 200, Bjarne – talte meget om værdien i området, sammenhængen i skoven og værdien af hele området. Det er vigtigt, at der forsøges at skabe en enighed om processen og sammenhængen i ejerforeningen.

- 135, Lidia - ville gerne bakke op om alternativ B og bemærkede, at vores område er et offentligt område, stierne er meget dårlige, det kan give et erstatningskrav – hun havde talt med sin forsikring om dette.

Jørgen Jensen, hus – mente ikke, at det var et offentligt område. Der skal være skiltet før der er tale om et offentligt område.

Der blev foretaget skriftlig afstemning – Der var i alt 73 stemmeberettiget, der blev afgivet 63 stemmer – 17 for forslag A og 46 for forslag B

Med ændringen til alternativ B, blev vedligeholdelsesplanen vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer jf. vedtægternes § 5: (Forslag til vedtægtsændringer og andre forslag til beslutning fremgår af vedlagte notat)

Pkt. 5: A:

Forslag til vedtægtsændringer: (vedtagelse kræver 2/3 flertal)

Dirigenten konstaterede, at med et fremmøde på 73 stemmeberettigede, ville ændringsforslag til vedtægterne ikke kunne vedtages endeligt på nærværende generalforsamling, men at forslag, der opnår 2/3 flertal eller derover skal genbehandles på en ekstraordinær generalforsamling, inden de er eventuelt bliver endeligt vedtaget.

§ 3 stk. 4 har følgende ordlyd:

"Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal."

5A1) Forslag fra Kent Bannerholt, 180: Ændringsforslag til § 1, stk. 5:

Følgende skal slettes: "Ethvert medlem er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende af bestyrelsen fastsatte ordensregler for brug af fællesarealer og fælles anlæg."

(Bestemmelsen strider med § 10, stk. 3, hvoraf fremgår, at husordenen skal godkendes af generalforsamlingen:

"Bestyrelsen udarbejder husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen." ligesom bestemmelsen er reguleret i § 16, stk. 1: "Ejerforeningens generalforsamling kan vedtage ordensreglement for anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer.")

Pauli Andersen, som var mødt for Kent Bannerholt motiverede forslaget og fremførte, at det er mere demokratisk, at lade ejerlejlighedsejerne (generalforsamlingen) bestemme, hvad der skal stå i husordenen frem for, at det kun er bestyrelsen, der bestemmer det. Dette er også i overensstemmelse med ejerlejlighedslovens § 6.

Bestyrelsen foreslog følgende ændring til forslaget – bestemmelsen ændres til:

"Ethvert medlem er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende ordensregler"

Der var ikke indsigelser mod dette ændringsforslag. Der var ingen der havde indvendinger mod forslaget, hvorfor dette blev betragtet som foreløbig vedtaget.

5A2) Forslag fra Jørgen Jensen, hus 139:

Ændringer af § 4 stk. 1: Pkt. 7: "Valg af formand til bestyrelsen" udgår. Pkt. 8 ændres til "valg af medlemmer til bestyrelsen". § 9 stk. 1: Ændres til:

"Bestyrelsen består af fem medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 2 suppleanter. Valgbare er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2 ændres til: Bestyrelsens medlemmer vælges for to således at to medlemmer afgår i lige år tre medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. Stk. 4 ændres til: Bestyrelsen vælger en

formand og en næstformand blandt de valgte medlemmer. Forslagene betyder, at bestyrelsen udvides til fem medlemmer, som af sin midte udpeger formanden og næstformanden"

Jørgen Jensen motiverede forslaget og oplyste, at der skal være 5 medlemmer af bestyrelsen, da der i nogen tilfælde har været en 2-2 stemmelighed i den nuværende bestyrelse. Det er bedre med stemmeflertal og at formanden vælges af bestyrelsen og ikke på generalforsamlingen.

Pia Maria Stokvad-Rubenius, hus 205, redegjorde kort for synspunktet med at få nok bestyrelsesmedlemmer ind, hvilket kan være vanskeligt.

Forslaget blev sat til afstemning skriftligt

Der blev afgivet 68 stemmer i alt, 57 for og 9 imod, forslaget var dermed foreløbigt vedtaget og kan behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

5A3) Forslag fra bestyrelsen:

Ny version 25. aug. 2020 EJERFORENINGEN ODDEVEJEN Ændringsforslag til § 7, stk. 1. Formuleringen ændres til Ethvert medlem har stemmeret. Medlemmer, der trods påkrav står i restance til foreningen mister sin stemmeret til gælden er betalt.

Forslaget blev trukket. Henset til, at der er tvivl om forslagets lovlighed, blev dette trukket.

5A4) Forslag fra Kent Bannerholt, 180: Ændringsforslag til § 10, stk. 2. Der foreslås følgende tilføjelse:

"Det påhviler bestyrelsen alene at varetage ejerlejlighedernes interesser. Det påhviler bestyrelsen, at konkurrenceudsætte væsentlige forretningsområder mindst hvert tredje år, herunder bl.a. følgende områder:

- ejendomsadministration,*
- udlejning af ejerlejlighederne,*
- viceværtaftale,*
- lejeaftale vedrørende svømmebassin mv.,*
- forsikring,*

og disse aftaler skal forelægges senest seks måneder efter, at generalforsamlingen har vedtaget bestemmelsen og herefter fremlægges hvert tredje år på den ordinære generalforsamling. Ved hvert forretningsområde skal der foreligge mindst tre egnede tilbud, som generalforsamlingen kan vælge mellem og bestyrelsen skal præsentere de indhentede tilbud på en saglig og objektiv måde over for ejerlejlighedsejerne, således at det er muligt for ejerlejlighedsejerne, at kunne tage en beslutning på baggrund af materialet."

Forslaget blev motiveret af Pauli Andersen, der redegjorde for sin personlige erfaring med, at der kunne opnås bedre aftaler, hvis disse blev konkurrenceudsat, Pauli Andersen ønskede også at fremkomme med et forsikringstilbud til foreningen.

Ole Østergaard Lauritsen, 189, redegjorde for bestyrelsens arbejde med at konkurrenceudsætte de forskellige aftaler, som dette er sket indtil dato, herunder at vi har ændret administrator to gange, der er skiftet forsikring, der er indhentet alternative tilbud på viceværtordningen dog uden denne er skiftet.

Pia Maria Stokvad-Rubenius, hus 205, henstillede til, at medlemmer, der eventuelt havde særlige kompetencer eller ønskede at arbejde med dette, altid kunne forsøge at fremskaffe bedre tilbud på de aftaler, som ejerforeningen har end de eksisterende. Det bør dog bemærkes, at kvaliteten af en aftale ikke altid alene afgøres af prisen, hvorfor den endelige vurdering må ske ud fra en samlet betragtning.

Der skete skriftlig afstemning. Der blev afgivet 66 stemmer. 53 stemte nej og 13 ja. Forslaget er således endeligt forkastet, og skal ikke behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

5A5) Forslag fra bestyrelsen:

Ændring af vedtægternes § 14: Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor skal være statsautoriseret eller registreret.

Jørgen Jensen, hus 139, motiverede forslaget og bemærkede at foreningen har en meget stor økonomi og der er en del mellemregninger med eksterne parter. Det er derfor også for bestyrelsen relevant at der sker en sikring af, at alt er som det skal være.

Der var ikke nogen, der havde indvendinger mod forslaget, det var herefter foreløbig vedtaget. Forslaget skal behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

5A6) Forslag fra Kent Bannerholt 180: Ændringsforslag til § 16, stk. 2, afsnit 1, 2, 8, 9 og 10. Det følgende skal føres tilbage til de oprindelige bestemmelser før vedtægtsændring blev gennemført, hvor den udvendige vedligeholdelse påhvilede ejerforeningen.

"1. Det enkelte medlem forestår selv indvendig og udvendig vedligeholdelse af sin ejerlejlighed. 2. Vedrørende udvendig vedligeholdelse er det enkelte medlem forpligtet til, at vedligeholde sin egen ejendom, således, at den fremtræder i pæn og vedligeholdet stand. Dette gøres således, at ejendommene forbliver, som de er opført, i gule mursten med gult tegltag og mørke sorte døre, vinduer og stakit. EJERFORENINGEN ODDEVEJEN 8. Bestyrelsen for ejerforeningen påser løbende, at det enkelte medlem opfylder sin udvendige vedligeholdelsespligt, og bestyrelsen kan fremsætte skriftligt påkrav om gennemførelse af vedligeholdelsesforanstaltninger.

9. Hvis påkravet ikke er efterfulgt inden 3 måneder fra påkravets fremsættelse, kan bestyrelsen iværksætte vedligeholdelse på medlemmets regning, udgiften

ved den iværksatte vedligeholdelse er pligtig pengeydelse til ejerforeningen og er dermed omfattet af pantet, jf. § 19. 10. Ejerforeningen har ret til, at bede Dansk Byggeri om at udpege en sagkyndig til vurdering af, om det er rimeligt, at ejerforeningens bestyrelse på medlemmets vegne vil lade vedligeholdelses foranstaltninger udføre. Den sagkyndiges vurdering er bindende for begge parter."

Pauli Andersen motiverede forslaget og henviste til tidligere udsendt materiale og gjorde gældende, at det var ulovligt og i strid med dansk ret at bibeholde bestemmelsen, at vores huse var ens og det var billigere at få foretaget større vedligeholdelsesopgaver, hvis det kunne laves på samtlige huse samtidig.

Pia Marie Stokvad-Rubenius, hus 205, anførte, at en fremsættelse af ændringsforslag til en tidligere ændring ikke er det rigtig eller relevante retsskridt, såfremt man vil gøre ugyldighed/ulovlighed gældende. Hertil kommer, at en ændring tilbage nok vil kræve enstemmighed, da mange ejere allerede har foretaget forbedringer på deres huse og en ændring derfor vil ramme skævt.

Lidia, hus 135, bemærkede, at der i salgsannoncer for Stendals huse står, at udvendig vedligeholdelse påhviler ejerne, mens det står anderledes ved Home.

Pauli Andersen oplyste, at han læser utrolig mange vedligeholdelsesplaner og derfor ved meget om priser på forskellige vedligeholdelsestiltag. Som byggeråd giver vil han klart anbefale, at det besluttet, at bestemmelsen ændres, således at udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen.

Pauli Andersen kunne ikke redegøre for, hvorledes man skulle forholde sig til de medlemmer, som selv har betalt for forskellige former for udvendig vedligeholdelse. Forslaget blev derfor suspenderet, således at forslagsstillerne havde lejlighed til at fremkomme med bemærkninger hertil inden forslaget blev sat til afstemning.

Der blev afholdt pause. Forslaget blev præciseret, således at de ejere, der havde foretaget forbedringer skulle kompenseres – det blev ikke fastlagt hvorledes dette skulle ske.

Der blev foretaget skriftlig afstemning

Der blev afgivet i alt 53 stemmer, 10 stemte ja og 43 stemte nej – forslaget blev dermed forkastet.

5A7) Forslag fra Kent Bannerholt, 180: Ændringsforslag til § 17, stk. 2 og 3.

"Stk. 2 I det omfang ejerforeningens medlemmer måtte ønske at foretage udlejning af en ejerlejlighed kan dette kun ske via den af ejerforeningen udpegede udlejningsbureau. Medlemmerne af ejerforeningen er således uberettiget til at indgå aftale om formidling af udlejning med andre end den af ejerforeningen til en hver tid udpegede formidler, ligesom medlemmerne af ejerforeningen er uberettiget til selv at foretage udlejning af deres ejerlejlighed. Derimod er man fritstillet med hensyn til vederlagsfri udlån af en ejerlejlighed. Handler medlemmerne i strid med denne bestemmelse, er ejerforeningen berettiget til at pålægge det pågældende medlem at betale en bod stor kr. 10.000,00 pr. påbegyndt uge, hvor ejerlejligheden er lejet ud, til udlejningsformidleren udpeget af ejerforeningen. EJERFORENINGEN ODDEVEJEN Stk. 3 Ejerforeningens udpegning af udlejningsbureau kan ske for op til 15 år ad gangen."

slettes.

Pauli Andersen motiverede forslaget og gjorde gældende, at bestemmelsen er i strid med dansk ret.

At bestemmelsen indebærer en begrænsning i den enkelte ejers rådden over den faste ejendom, at denne vil kunne tilsidesættes efter aftalelovens § 36. Pauli Andersen henviste til domme, der er trykt som U 1987.801 H,

Han mente, at aftalen derfor skal tilsidesætte i henhold til aftalelovens § 36.

Han mente også det lå uden for ejerforeningens formålsparagraf at indgå sådanne aftaler, og at en 15 årig udlejningsperiode på ingen måde er i ejerforeningens eller ejernes interesse.

Han mente derfor, at det var uforståeligt, at bestyrelsen havde indsat denne bestemmelse i vedtægten eller ikke har fået den fjernet, da bestyrelsen alene skal varetage medlemmernes interesser og ikke leverandørernes interesser.

Ole Østergaard Lauritsen oplyste, at det ikke er en bestyrelse, som har indsat bestemmelsen – den var i de vedtægter, som foreningen blev født med, ligeledes har de efterfølgende bestyrelser ikke haft mulighed for at ændre denne, da der indtil januar 2020 har været vetoret for Stendalsgruppen i forhold

til vedtægtsændringer. Der har ikke været og er ikke indgået aftaler for en 15-årig periode.

Jens Holme, hus 200, bemærkede, at spørgsmålet om eneforbindlingsaftale eller ej – er en grundlæggende diskussion, som har været fremme også under generalforsamlingen i januar. På nuværende tidspunkt har der været et flertal for at indgå en eneforbindlingsaftale. Spørgsmålet bør tages op igen, når den nuværende aftale med Landal udløber.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. Der blev afgivet 66 stemmer 3 blanke, 50 stemte nej og 13 stemte ja.

Forslaget blev dermed forkastet.

EJERFORENINGEN ODDEVEJEN 5 B:

Forslag til ændringer af Bilag A til foreningens vedtægter (skal vedtages med 2/3 flertal):

5B1) Forslag fra bestyrelsen: (Foto bilag B1) Ændring af bestemmelsen om plankeværk.

"Der kan isættes en låge i plankeværk, der vender ud mod fællesarealer. Lågen skal være i samme højde, farve m.v. som det omgivende plankeværk.

Hus 165, Susette, spurgte om det var ud mod alt eller kun mod grønne arealer, det blev præciseret, at det var ud mod de grønne fællesarealer.

Ved håndsoprækning, blev det konstateret, at mere end 2/3 stemte for forslaget og dette skal derfor behandles på den ekstraordinære generalforsamling..

5 B2) Forslag fra bestyrelsen: (Foto bilag B2 Tilføjelse til bestemmelserne om plankeværk:

"Hvor to huse er forbundet af plankeværk, og hvor begge husejere er indforstået hermed, kan bestyrelsen efter konkret vurdering give tilladelse til at udvide terrasse ved flytning af plankeværket mellem de to huse."

Hus 165, Susanne – spurgte om det skulle være kvit og frit.

Ole oplyste, at det skulle være uden afgift.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at det var foreløbig vedtaget.

5 B3) Forslag fra Lidia Rybitwa-Top, 135: (fotos bilag B3):

Ønske om dispensation fra bestemmelserne om plankeværk: "Jeg ønsker at flytte en del af stakittet mod naboers vindue - naboer har accepteret løsning.

Naboen oplyste, at det ikke var korrekt, at der var givet tilladelse hertil.

Lidia oplyste at andre også har terrasser sådan, at andre kan se ind i deres køkkenvinduer. Det er kedeligt at naboerne ikke hjælpe hinanden.

Laidia trak forslaget efter debat.

5 B4) Forslag fra Torben Boldsen, 148: (Fotos bilag B4)

Forslag til ændring punktet vedrørende placeringen af gavlvinduet som blev vedtaget på sidste generalforsamling Forslaget går ud på en lidt større fleksibilitet i placeringen af gavlvinduet, uden at gå på kompromis med det visuelle i arkitekturen og helhedsindtrykket i bebyggelsen, så der bliver 2 valgmuligheder.

Mulighed 1.) med ændringer... Gavlvinduet i stuen kan ændres til et vindue, som i størrelse svarer til vindue i soveværelse. Et nyt og større vindue skal placeres således, at det nederste hjørne nærmest den lukkede gård følger det

tilsvarende nederste hjørne i det nuværende vindue. Afstanden til gavlhjørnet bliver ved denne placering 110 cm fra højre vinduesramme til hjørnet af gavlen.

Mulighed 2.) nyt forslag... Gavlvinduet i stuen kan ændres til et vindue, som i størrelse svarer til vinduet i soveværelse. Et nyt og større vindue skal placeres således, at midteraksen på det nye vindue følger midteraksen på det lille eksisterende vindue, Afstanden til gavlhjørnet bliver ved denne placering 140 cm fra venstre vinduesramme til hjørnet af gavlen.

Forslagsstilleren motiverede forslaget.

Jens Holme, motiverede et nej til dette forslag.

Peer, hus 206, der er ikke ret stor forskel på husene – der er ikke stor forskel på de to placeringer, det taler for, at der er to muligheder.

Hus 206 – Susanne, der er allerede forskelle i højden på stakit og andet, derfor gør det ikke noget at der også bliver to muligheder for hvor vinduet skal placeres.

Der blev lavet skriftlig afstemning

Der blev afgivet i alt 61 stemmer 6 stemte blankt, 26 stemte nej og 29 stemte ja.

Forslaget blev forkastet.

5 B5 Forslag fra Christian Bo Jensen 212 (Tegninger bilag B5)

Tilføjelse til afsnittet "Bygningsdele, hvor der kan ske forandringer": "Der kan opsættes en markise over vinduespartiet i gårdhaven".

Forslaget blev konkretiseret, således at kassetten skal være samme farve som træværket og dugen ensfarvet.

Forslaget blev truffet som en principbeslutning.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at forslaget havde det fornødne flertal mere end 2/3 og forslaget skal således behandles på den ekstrordinære generalforsamling.

EJERFORENINGEN ODDEVEJEN 5 C: Forslag til beslutninger (kan vedtages med almindeligt flertal)

5 C1) Forslag fra bestyrelsen

Oprettelse af opsparing til vedligeholdelse og forbedringer (grundfond). I henhold til vedtægternes § 13 foreslås det, at foreningen opretter en grundfond på maksimalt 2 mio. kr. til imødegåelse af store, fælles udgifter eksempelvis renovering af kloaknettet og andet, som ligger uden for den normale budgetramme, og som ellers ville resultere i, at ejerforeningen var nødsaget til at opkræve et ekstra bidrag hos medlemmerne. Finansieringen af fonden sker ved brug af eventuelle overskud ud over 100.000 kr. på foreningens driftsbudget de kommende år indtil målet på 2 mio. kr. er nået.

Der var ikke indvendinger mod, at der etableres en grundfond og dette blev derfor vedtaget.

5 C2) Forslag fra Lidia Rybitwa-Top, 135:

"Bestyrelsen skal sikre, at der udarbejdes et forslag til helt nye vedtægter og søge hjælp til arbejdet hos en rådgiver/advokat".

Lidia motiverede forslaget og gjorde gældende, at der skal laves nye vedtægter, da mange bestemmelser i vores vedtægter ikke passer til vores forening og nogle er ulovlige.

Der blev lavet skriftlig afstemning. Der blev afgivet i alt 59 stemmer, 1 stemte blankt, 9 stemte for og 49 stemte imod.

Forslaget blev dermed forkastet.

5 C3) Forslag fra Kent Bannerholt, 180:

"Det påhviler bestyrelsen, at fremlægge Side Letteret for ejerforeningens generalforsamling til godkendelse."

Lidia, hus 135, påtog sig at motivere forslaget og gjorde gældende, at bestyrelsen ved at indgå aftalen i Sideletteret har fritaget Landal for krav om erstatning.

Ole Østergaard Lauritsen redegjorde for baggrunden for aftalen og konsekvenserne af denne.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at et flertal bakkede op om det indgåede side letter.

5 C4) Forslag fra Peer Lynggreen Hansen og Lene Ransch Larsen, hus 113:

"Ordringen med pleje-, vedligehold og servicering af ejerforeningens fællesområder (viceværttaftalen) skal sendes i fri licitation, når den nuværende aftale ophører".

Lene ønskede, at vi tager viceværttaftalen hjem til os selv og ikke udliciterer den til Landal.

Der var enighed om, at når viceværttaftalen udløber, skal der indhentes nye tilbud inden der indgås en ny.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

5 C5) Forslag fra Lidia Rybitwa-Top, 135:

"Bestyrelsen skal komme med forslag til næste generalforsamling om etablering af skur til cykler, værktøj og diverse redskaber et sted på foreningens område".

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

5 C6) Forslag fra Lidia Rybitwa-Top, 135:

"Bestyrelsen skal tage initiativ til at rejse et erstatningskrav mod Stensdal Gruppen for misligholdelse af udlejningsaftale og viceværtsaftale".

Lidia motiverede forslaget og gjorde gældende, at foreningen må have krav på erstatning for mange forskellige ting.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at der ikke var flertal for forslaget, hvorfor det blev forkastet.

5 C7) Forslag fra Susanne Lehrmann 217:

"Forbud mod enhver form for affyring af nytårsskyts af hensyn til såvel vilde som tamme dyr".

Forslaget blev debatteret der var for og imod.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at der ikke var flertal for forslaget, hvorfor det blev forkastet.

5 C8) Forslag fra Sune Granild, hus 115:

Bestyrelsen pålægges snarest at sikre sig at Landal vil overholde indgåede aftaler, ellers at opsigte eneretsformidlingsaftalen med Landal Begrundelse: Landal overholder ikke det helt grundlæggende i aftalen om, at alle husejere skal tilbydes en "standardaftale", bilag 1 til eneretsformidlingsaftalen.

Vi (hus 115) har i slutningen af juni bedt om at få en formidlingsaftale på hus 115, men har stadig på trods af flere rykkere, stadig ikke modtaget en formidlingsaftale fra Landal. I modstrid med aftalen og mandatet fra generalforsamlingen, er Ejerforening og Landal, tilsyneladende blevet enige om, at udlejere der kommer ind senere på et kalenderår, ikke nødvendigvis skal tilbydes "standardaftalen".

Pia Maria Stokvad-Rubenius redegjorde for problemstillingen, herunder bestyrelsens vurdering af, at den legale acceptfrist i det konkrete tilfælde med sikkerhed ikke var overholdt, hvorfor Sune ikke havde krav på at få en lejeaftale med Landal i 2020. Det er klart, at bestyrelsen løbende vil påse, at hovedaftalen overholdes og i fald dette ikke er tilfældet og det evt. skal føre til en ophævelse af hovedaftalen. Er så væsentlig en beslutning, at dette vil skulle forelægges generalforsamlingen.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at der ikke var flertal for forslaget, hvorfor det blev forkastet.

5 C9) Lidia Rybitwa-Top, Hus 135:

"Ejerforeningen skal etablere et postkassesystem ved hovedbygningen med 130 postkasser. Alternativt ved hver enkelt vej".

Lidia motiverede forslaget. Der er kun en postkasse, den er overfyldt, der kommer regninger m.v.

Bent, hus 150, der kommer ikke noget post, de må ikke omdele det – vi må bo her men ikke have adresse.

Forslaget blev ændret til:

"Bestyrelsen skal undersøge mulighederne for at undersøge mulighederne for at etablere et postkassesystem og muligheden for at få leveret post"

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

5 C10) Forslag fra Kent Bannerholt, hus 180:

Åbenhed fra bestyrelsens side. EJERFORENINGEN ODDEVEJEN

"Medlemmerne ønsker en større gennemsigtighed i ejerforeningen. Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til en åben og dialogbaseret

kommunikation med medlemmerne ved, at der nedsættes en form for redaktion, som kan stå for indsamling af stof, redaktion og udsendelse af informative nyhedsbreve til medlemmerne pr. mail med jævne mellemrum fx 4-8 gange om året. Emnerne kunne fx være:

- værd at vide - hvem, hvad, hvor
- køb, salg, bytte
- opfølgning på igangsatte projekter
- de gode historier
- medlemmernes tip og tilbud (tagrens, vinduesvask osv.)
- gode idéer inden for det tilladte i forhold til vedtægter og aftaler
- medlemsliste (for dem som ønsker det/samtykker)
- seneste nyt."

Forslaget blev debatteret.

Liliana Bonnichsen meldte sig til at være tovholder for et udvalg der vil forestå kommunikation til medlemmerne.

Forslaget blev trukket tilbage

5 C11) Forslag fra Else og Jens Kjestrup, hus 164:

"Kæmpestore træer, der står tæt på husene, skal kunne fældes, hvis ejerne ønsker det".

Forslaget blev trukket tilbage

5 C12 Forslag fra Kent Bannerholdt,

180 Aftale om brugsret til svømmebassiner I henhold til ejerforeningens vedtægt ligger det uden for ejerforeningens formål, jf. § 1, stk. 3, og uden for bestyrelsens kompetence, jf. § 10, stk. 2, at indgå aftaler, der pålægger samtlige medlemmer en årlig udgift for brugsret til svømmebassiner, som ikke alle medlemmer ønsker at gøre brug af. Som en service over for medlemmerne kan en aftale om brugsret til svømmebassiner tilbydes medlemmerne frivilligt med en individuel afregning. Generalforsamlingen pålægger derfor bestyrelsen at opsigte denne forpligtelse over for medlemmerne.

Susanne, hus 206 anførte, at der er mange, der ikke er interesseret i aftalen. Det skal overvejes om det er muligt for nogle ejere at melde sig ud af denne. Pia Maria Stokvad-Rubenius var enig med Susanne om, at det kan overvejes, men på nuværende tidspunkt, er det ikke muligt, da vi har en samlet aftale indtil 2024.

Ulla, hus 133, oplyste at hun er ny i foreningen, men at en forening betyder, at vi er sammen om flere ting herunder svømmehalsaftalen.

Lidia, mente at tingene var ok som de var nu indtil 2024.

Ved håndsoprækning blev det konstateret, at der ikke var flertal for forslaget, hvorfor det blev forkastet.

6. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

(Forslag er udsendt og tilrettes efter behandlingen af pkt. 4 og 5)

Ole Østergaard Lauritsen fremlagde budgettet, dette blev godkendt.

7. Valg af formand (Jens Holme, 220, er på valg og ønsker ikke genvalg)

- Der var ingen, der ønskede at opstille som formand, punktet blev suspenderet til den ekstraordinære generalforsamling.

8. Valg af medlem til bestyrelsen for to år (Ole Østergaard Lauritsen, 189 er på valg)

Ole blev genvalgt.

Valg et af et medlem til bestyrelsen for et år (erstatte Jørgen Jensen, hus 139, som af personlige årsager har besluttet at forlade bestyrelsen)

Bestyrelsen foreslog Jan Høher-Larsen blev valgt til bestyrelsen.

Jan Høher-Larsen blev valgt til bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen (Per Skjøtt, 206, og Frede Johansen, 178, er på valg).

Per Skjøtt, blev genvalgt.

Allan Pless, hus 208.

10. Valg af revisor (Jan Høher-Larsen, 216, er på valg).

Punktet suspenderes og afgøres på den ekstraordinære generalforsamling, idet der ikke skal være en revisor, såfremt foreningen beslutter at have en ekstern revisor.

11. Eventuelt.

Freder Johansen. Facebook – gruppe, spurgt om det, og Pia lovede, at hun ville se, om han kan komme med igen.

- Ambulancen – hjertetilfælde – hjertestarteren – hvor er den ?
- Ny bestyrelse – oplysninger om hjertestarteren.
- Og afholdelse af en fest.
- Per foreslog en arbejdsdag.

8/10 - 2020

Dato Dirigent, advokat Jens Erik Steinfeldt