

Bestyrelsen har haft 2 medlemmer til at gennemgå forskellige udvendige ændringer på f.eks. vinduer, rækværk og herunder farvekode på maling. Såfremt der er forhold af den slags, som ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne i vedtægterne, må man forvente at blive kontaktet af den nye bestyrelse. Dette gælder også, hvis bestyrelsen ikke har godkendt ændringerne.

Bestyrelsesreferat fra generalforsamlingen i Ejerforeningen Oddevejen

13. juni. kl. 14.00 på Oddevejen 8.

For at forenkle dagsordenen har vi tilladt os at slå en række sammenfaldende forslag sammen således at de kan behandles på en gang.

I alt 70 huse er repræsenteret ved generalforsamlingen

1. Valg af dirigent og referent.

- *Elin Jensen, hus 143 og Anne Stougaard, hus 181 blev valgt som stemmetællere*
- *Carl Johan Kofoed blev valgt som dirigent*

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

- *Formand, Ole Østergaard Lauritsen afgav beretning, som er vedhæftet referatet som selvstændigt bilag*
- *Formandens beretning blev godkendt af generalforsamlingen*

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

- *Jan Høher-Larsen fremlagde ejerforeningens regnskab*
- *Kommentarer:*
 - ❖ *Bestyrelsen bør ikke træffe afgørelse om ikke at refundere manglende betaling af brug af svømmehal.*
 - ❖ *Bestyrelsen er netop valgt til at varetage den slags dispositioner og beslutninger vedr. svømmehal o. lign.*
- *Regnskabet er godkendt af generalforsamlingen*

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

- *Ingen omfangsrige beslutninger træffes af bestyrelsen. Tilkendegivelser på generalforsamlingen tages til efterretning og såfremt, der skal træffes afgørende beslutninger af*

omfangsrig karakter forelægges dette på enten ordinær eller ekstraordinær generalforsamling

b. Nyt lys - muligheder har været vist til højre for indgangen til lokalet, hvor vi holder generalforsamlingen fra fredag aften.

- *Spørgsmål om bl.a. design, konstruktion, pris og produktionsland blev debatteret*
- *Ud fra tilkendegivelserne fra forsamlingen vælger bestyrelsen endeligt en lampe som svarer til lampetype nr. 2 i design, konstruktion, vedligehold, holdbarhed m.v.*

c. Det videre arbejde med fællesområdet herunder etablering af arkitektplan og gruppearbejde.

- *Anlægsgruppen bestående af Anette hus 204, Bent hus 150 og Mette hus 202 har arbejdet med en helhedsplan for området, som blev fremlagt på generalforsamlingen.*
- *Fældning af træer*
 - ❖ *Der skal foregå udtynding af kritiske træer som skal fjernes pga. fare for bygninger og mennesker samt træer, der står for tæt på huse*
 - ❖ *ALTERNATIV A:*
Påbegynd fældning, dog faseopdelt over 2-3 år
25-30 træer hvert år
Pris ca. 170.000-200.000 hvert år (30 træer)
 - ❖ *ALTERNATIV B:*
Fæld alle kritiske træer med påbegyndelse 2021 uden faseopdeling
Pris ca. 500.000
 - ❖ *Kommentarer:*
 - ❖ *Fældning af de mange træer forandrer området for bestandigt. Det er ikke alt eller intet. Det er svært at forholde sig til omfanget. Savnes en konkret plan. Svar: anlægsgruppen vil søge ekspertbistand på området.*
 - ❖ *Muligheden for at beskære nogle af træerne med hjælp fra vicevært og professionelle tænkes evt. ind i planerne.*

➤ *Parkeringsforhold*

- ❖ *Alternativ C: Plan og byg, Middelfart kommune kan kontaktes for enkelte parkeringsmuligheder i vænger. Dette kan tages op i den nye bestyrelse*
- Grønne områder
 - ❖ *Vedhæftede bilag blev præsenteret og tages med til videre bearbejdning i kommende helhedsplan*
- *Fældning af kritiske træer*
 - *Landal/vicevært beskærer løbende træer, men magter ikke store beskæringer. Her hyres professionelle af ejerforeningen.*
- *Vandproblem ved kraftige regnskyl*
 - *Årsag undersøges og det vurderes om der er tale om vedvarende, tiltagende eller forbigående problem*

d. Efter gennemgang af dette punkt, blev følgende besluttet på af generalforsamlingen:

"Der indkaldes til medlemsmøde for alle interesserede, hvor bestyrelsen indsamler ønsker for området og materialet bearbejdes efterfølgende af fagentreprenører (fx kloakmester, skovfoged, træfælder, landskabsarkitekter m.v.

Ud fra dette udarbejdes en samlet helhedsplan evt. med alternativer, som kan arbejdes videre med.

Problemer med kritiske træer og ødelagte belægninger udbedres hurtigst muligt."

5. Forslag, jf. § 5.

a. Præcisering af vinduesudseende

- Hus 180 "samme størrelse og udformning"
 - *Forslag præsenteret. Vedlagt som bilag*
 - *Forslaget blev positivt modtaget*
 - ❖ *Indkomne forslag kunne dog ikke vedtages, da der ikke blev opnået 2/3 flertal, som kræves for vedtægtsændringer.*
 - ❖ *forslaget tages op igen på ekstraordinær generalforsamling til endelig afstemning og kan her vedtages med 2/3 flertal af de fremmødte*

b. Forslag til generalforsamling om bygnings sagkyndiges godkendelse af ændringer betalt af ansøger

- *Fremlagt af Ole Lauritsen*

HJ alm

- *Vedtaget ved simpelt flertal og der vil herefter skulle indhentes godkendelse fra bygningsmyndig af ændringer. Dette betales af ansøger.*
- c. Evt. opsplitning af vandledning mellem Center og Fænøsund.
 - *Problematikken blev fremlagt af Ole Lauritsen*
 - *Bestyrelsens indstilling er ikke at etablere opsplitning, da der er en voldsom omkostning på ca. 375.000 forbundet derved*
 - *Generalforsamlingen tilslutter sig bestyrelsens indstilling*
- d. Torben Boldsen
 - Bestyrelsesmødereferater
 - Forslag om at offentliggøre referater fra bestyrelsesmøder
 - ❖ Bestyrelsen kigger på fordele og ulemper
 - Vedtægter
 - *Der er stadig tvivl hos nogle i forhold til om vedtægtsændringer i ejerforeningen er lovlige.*
 - *Bestyrelsen afventer fortsat tinglysning af vedtægter og de vil herefter være kendt lovlige. Hvis tinglysning ikke går igennem er der forhold i vedtægterne, som må tages op påny.*
 - Korrektion Spildevand.
 - *Der vil altid være forskydninger, som bl.a. afhænger af forskel i dato for de enkelte aflæsninger af målinger. Der kan være plus det ene år og minus det andet. Der er ikke tale om store forskydninger og regninger betales og kontrolleres af regnskab og bogholderi.*
 - Forslag om ændret placering af vinduet
 - Ejer er i tvivl om, hvordan et nyt vindue i gavl skal placeres
 - Det blev vendt hvilke regler der gælder nu og indtil at spørgsmål om placering må vente indtil
- 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
 - *Fremlagt af Jan Høher-Larsen*
 - *Budget godkendt*
- 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. På valg er Allan Pless og Ole Østergaard Lauritsen, der begge ikke ønsker genvalg. Opstillede:
 - *Peter Kristensen, hus 213 - 20 stemmer ikke valgt*
 - *Jesper Schmidt Hansen, 132 - 47 stemmer valgt*

HJ ofu

- *Mette Søndergaard, 202 - 26 stemmer valgt*

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

- *Suppleant, Peter Kristensen Hus nr. 213*
- *Lisbeth Verognaud Hus nr. 220*

9. Valg af revisor.

- *BDO blev genvalgt*

10. Forslag og orientering fra Landal.

- *Præsentation v. Thomas Guldmann*
 - ❖ *Meget blandede tilkendegivelser for og imod*
 - ❖ *Anlægsgruppen tager forslag med i sit arbejde*

11. Eventuelt

- *Tak til Ole for mange års arbejde i bestyrelsen*



Underskrift

Dirigent

Carl-Johan Finnemann



Underskrift

Referent

Henrik Jørgensen

