

Ejerforeningen Kirsebærparken

Ordinær generalforsamling 2020

Kirsebærvej 23 hos Vass & Hvas
tirsdag d. 18. februar 2020 kl. 19-21

Alle parceller undtagen nr. 42 (Per) og nr. 46 (Jette) var repræsenterede.
Til stede: Mette (26), Ejgil (28), Mikkel og ny lejer Inger-Lise Spens (30), Mette (32), Martin (34), Greta (36), Lis (38), Henning (40), Børge (44) samt Kirsten og Alf (48).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med regnskabskontrollantens påtegning til godkendelse.
4. Bestyrelsen foreslår drøftelse om anlæggelse af armeringsfliser ud for nr. 40 og 42.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af regnskabskontrollant.
9. Eventuelt.

Velkommen til I-L

Ad. 1 Ejgil blev valgt som Dirigent (for 20. gang 😊)
 Alf og Mikkel som Referenter

Ad 2

Formandens beretning:

På trods af, at formanden har været meget inaktiv i den forgangne periode, pga. sygdom og efterveer efter kemobehandling, har det været et aktivt år i foreningen, hvor mange opgaver er blevet klaret. Det kan vi takke de øvrige i bestyrelsen for, idet de ganske enkelt har knoklet på og løftet det mere. Det vil jeg personligt gerne sige et stort tak til Mikkel og Alf for!

Sidst vi mødtes som forening, var til den fælles arbejdsdag, lørdag den 5. august 2019. Som vanligt forløb dagen godt, der blev rensede tagrender, fjernet ukrudt og hygget. Om aftenen grillede vi sammen, og snakken gik lystigt. Og jeg kan i den forbindelse konstatere, at vi nu har en ny tradition i Ejerforeningen Kirsebærparken – nemlig en årlig gætteleg, hvor vi alle kommer med et udsagn om noget, der først kan afgøres næste år – og så giver alle deres bud på udfaldet. Meget underholdende!

Udvendig vedligeholdelse

Armeringsfliser og stolper for at hindre kørsel på græsset

Havemanden Bo har uden ekstra beregning lagt de sidste armeringsfliser på området foran nr. 26 og 28. Fliserne har Børge og Mikkel hentet på Egelyvej, hvor Mette (nr 26) havde skaffet os dem gratis.

Vi fik også et tilbud fra Bo på at lave 5 huller til mobile stolper på det græsstykke, som til tider har været meget opkørt. I første omgang satte vi to rød-orange chikaner på græsset. Funktionelt men også lidt rigeligt iøjnefaldende. Og nu – i den forgangne uge - har vi (Mikkel) lavet den løsning, vi mener skal være den permanente, i form af trykimprægnerede stolper med refleksbånd. I har nok lagt mærke til dem på vejen til aftenens møde? Stolperne kan let tages op, så der kan slås græs hen over hullerne.

Bevoksningen mod P-pladsen

Der har været en del dialog om bevoksningen mod p-pladsen. Oprindeligt fik vi oplyst, at den store grundejerforening ejer parkeringspladsen og halvdelen af arealet ind mod Kirsebærparkens matrikel. Vi gik derfor ud fra, at vi begge har ansvaret for at vedligeholde bevoksningen, og gik med dette som udgangspunkt i forhandling med Uffe for at finde en rimelig fordeling af udgift til vedligeholdelse samt at være en del af et grønt udvalg, så udvalgte planter blev skånet ved en beskæring inklusiv flisning.

Den store grundejerforening har i mellemtiden foranlediget, at kommunen – på brysk vis - har beskåret udhængende bevoksning på stien.

Det er imidlertid stadig uklart hvem som har matriklen og dermed ansvaret for vedligeholdelsen. Hvis Kirsebærparken er nærmeste nabo og dermed part i sagen, har vi måske grund til at påpege den måde, man er gået til opgaven på fra kommunens side. Vi har aftalt at Mikkel drøfter dette med den store grundejerforening (Uffe) før deres generalforsamling i maj.

Skellet mod Hemmingsen

Den årlige føljeton, havde jeg nær sagt ... men lidt pudsigt faktisk, for i dag er årsdagen for hvornår Børge og Mikkel sammen med Ingelise og HC Hemmingsen forsøgte at klippe hækken til 1,8 meter i vores skel og til 2,1 meter på Hemmingsens side.

Der har gennem året været dialog mellem Kirsebærparken og Hemmingsen om pasning af hækken. Børge har haft Hemmingsen på besøg, så de ved selvsyn har set, og bekræftet, at deres høje og tætte beplantning op mod hækken giver et meget begrænset udsyn sammenlignet med for få år siden. Hegnsloven om 1,8 meter hæk er næsten overholdt, men bevoksningen breder sig langt ind på Ejerforeningens område.

På østsiden har Hemmingsen et privat hegn, der står 1 meter inde på deres grund, og som derfor må være op til 2,8 meter. De ønsker ikke at tynde i dette, da det skærmer mod gadelampen, som de ikke ønsker at kunne se, hverken når den lyser eller er slukket.

Gadebelysning

Gadebelysningen fungerer med asto-ur, som tænder og slukker ved solopgang og solnedgang. Uret er programmeret til at natlukke mellem kl 24 og 06. Dette kan let ændres uden udgift.

Ny nabo i nr 30

Henny fik en sidste hilsen fra os i form af en bærebuget, hvor jeg fik skrevet, at den var fra naboerne, da jeg syntes det lød så formelt med "fra ejerforeningen".

Vi har så fået en ny nabo idet Inger-Lise er ny lejer i nr 30. Varmt velkommen!

Vandskade

Der har været vandskade i nr 34, og ejerforeningens forsikring har derfor også været i brug i den forgangne periode. Vi håber Martin vil orientere os mere detaljeret om hvad der er sket og hvordan det går, under punktet eventuelt.

Fra banken

Fra 1. januar 2020 kræver banken negativ rente op 0,75% pro anno. Det vil ca blive 100 kr årligt.

Hjemmesiden

Pga. undertegnedes stadige træthed og uarbejdsdygtighed, er foreningens hjemmeside ikke blevet opdateret. Jeg lægger mig fladt ned og undskylder. Mikkell har tilbudt at overtage ansvaret for hjemmesiden, og vi har aftalt at jeg snarest lægger hjemmesiden over i programmet Wordpress, så det bliver muligt for Mikkell.

Byggesag/ husenes tagkonstruktion

Det er bestyrelsen holdning, at vi fortsat har brug for at snakke sammen i foreningen om vores huses tagkonstruktion. Vi har ikke i bestyrelsen samme holdning til hvad der vil være det optimale, men er enedes om, at vi efter bedste evne vil undersøge og fremlægge mulighederne for jer.

Vi mener, at før der kan laves et eventuelt beslutningsoplæg, har vi brug for at drøfte mulighederne og divergerende holdninger. Vi har indhentet tilbud, som kan indgå som input i en sådan debat.

Da vi således ikke har et oplæg, der skal træffes beslutning om i aften, henlægger vi debatten til punktet eventuelt.

Og med det afslutter jeg bestyrelsens beretning, og ser frem til en god generalforsamling. /Mette Juul Frejdig / Formand

Beretningen vil blive lagt på hjemmesiden. Den blev modtaget med akklamation efter, at Alf og Kirsten påpegede, at de aftalte højdemål ift. hækken mod Hemmingsens ikke overholdes. Hemmingsen har lovet at beskære ift. gældende regler, men gør det ikke.

Ad 3

Regnskabet blev gennemgået og godkendt.

Ad 4

Græsset - på de steder hvor der ikke er armeringsfliser ved 40 og 42 - køres op om vinteren. Indhentet tilbud fra Bo er for dyrt. Henning vil gerne lægge armeringsfliser ud for nr. 40, så Sus lettere kan komme ind og ud, hvilket blev godkendt.

Diskussion af lunkerne på kørselsfliserne endte med, at såfremt de rettes op, skal det gøres, så vandet kan løbe af. Altså med fald til den ene side.

Ad 5

Ingen indkomne forslag

Ad 6

Mette blev genvalgt som formand for 2 år – Alf og Mikkel er på valg til næste år

Ad 7

Kirsten og Greta blev valgt som suppleanter. Martin vil måske gerne være suppleant til næste år.

Ad 8

Ejgil modtog genvalg som regnskabskontrollant

Ad 9 Evt.

Kirsten vil opdatere den fælles adresselise

Børge har set 1 eller 2 rotter på sin terrasse, og rottemanden har sat en fælde op. Ejgil har fra rottemanden fået at vide, at man kan holde øje med, om de kommer tilbage (om giften har virket) ved, at se på 'hullet' hvorfra de kommer ved at udlægge noget plantemateriale. Martin kunne berolige Børge, fordi de oftest følger samme spor og ikke har godt syn. Selv om man har set flere, er det oftest den samme, som kommer tilbage.

Kirsten supplerede med, at fuglefodring med chilipulver kan rotter ikke tåle - i modsætning til fuglene.

Der var enighed om IKKE at fodre fugle direkte på jorden.

Vandskaden i nr. 34

Martin orienterede om, at der pludselig var fugt på badeværelsesgulvet. Årsagen viste sig (selvbekostet undersøgelse for 10.000) at være et defekt afløb. Der var ikke tæt støbning ved risten, så vandet har kunnet løbe ind under fliserne. Der er fugtskader op til 1 meter op, og der kræves affugtning i måneder, hvor der er totalt lukket for vandet. Forsikringen dækker, men vi skal alle se vores afløb efter og evt. sørge for, at fugerne ses efter.

Tag

Derefter fulgte en lang diskussion - som bestyrelsen havde lagt op til - om taget/ene.

Henning ville vide, hvad der ligger til grund for, at Skibingetømmeren, som har udført arbejde i 34, ikke vil lave taget efter gamle byggeregler. Martin forklarede, at tømmeren ikke kan bevare sin tilknytning til en leverandør garantiordning, hvis han ikke overholder de nye regler.

Derefter var der diskussion om, hvordan en ny tagkonstruktion i 34 vil komme til at påvirke naboer og udseende. Martin forklarede, at hvis man skal etablere nye vinduer for 80.000 og ikke samtidig laver taget, så det er i overensstemmelse med de for aktuelt gældende regler, vil det være ulogisk og spild af investerede midler. Greta har selv bekostet en tagrenovering for 10 år siden.

Taget vil på et tidspunkt skulle renoveres. Martin påpegede, at der er fordele og ulemper ved fælles løsninger.

Ved et fælles projekt kan ejerforeningen måske optage et lån, som pensionister oftest ikke kan.

Mange gav udtryk for, at de ikke ville få glæde af en fælles løsning her og nu. Greta har sidste år bekostet nye vinduer ift. de bestående gamle byggeforhold og er ikke interesseret i nye fælles løsninger, da de investeringer der er gjort så vil være spildt.

Det haster ikke, men stemningen var, at bestyrelsen kan gå videre med at undersøge fælles muligheder ift. klimaskærm på alle husene. Nye input fra sammenlignelige tilbud for en fælles løsning afventes, og så kan man diskutere det igen.

Mette konkluderede, at bestyrelsen kan overveje at gå videre med sagen, men at den enkelte blok i første omgang ser inddækningerne ved vinduerne mod øst efter, fordi de gamle zinkinddækninger sprækker så vand evt. kan sive ind.

Endelig fortalte formanden, at hun netop havde opnået det sorte bælte i karate hvilket affødte stor respekt!

20. februar 2020 Alf Olsen og Mikkel Vass

Efter generalforsamlingen

har Alf på E-mail modtaget et tilbud fra Carsten Pedersen. Dette tilbud er direkte sammenligneligt med det tidligere modtagne tilbud fra Tømmergården.

Carsten Pedersens tilbud lyder på kr. 1.783.414,75 inkl. moms.

Hvilket er kr. 219.042,75

Mindre end tilbudet fra Tømmergården - men stadig i en urealistisk størrelse.