

Ejerforeningen Kirsebærparken

Ordinær generalforsamling 2021

Kirsebærvej 23 hos Vass & Hvas
lørdag d. 22. maj 2021 kl. 15-17

Alle parceller undtagen nr. Mette (26), Greta (36) og nr. 46 (Jette) var repræsenterede.

Til stede: Ejgil (28), Mikkel og Inger-Lise Spens (30), Martin (32 og 34), Lis (38), Henning (40), Per (42), 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. Behandling af indkomne forslag.
5. Drøftelse af snerydning. Bestyrelsen foreslår at Børge kompenseres.
6. Drøftelse af tagkonstruktion
7. Drøftelse af foreningens husorden, herunder afskaffelse af den tvungne betaling for manglende deltagelse i fælles arbejdsdag
8. Drøftelse af foreningens hjemmeside.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Alf og Mikkel er på valg. Kirsten er trådt ind efter Mette.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af regnskabskontrollant.
12. Eventuelt.

Ad 1.

Ejgil blev valgt som Dirigent (for 21. gang)
Alf og Mikkel som Referenter

Ad 2.

Bestyrelsens beretning 2020 ved Kirsten:

Året har været præget af corona, men ikke budt på større problemer.
Der har været afholdt 2 bestyrelsesmøder henholdsvis den 31.5 og 29.8. 2020.

Tagkonstruktion. Der er stor variation ift. hvad de forskellige medlemmer ønsker. Bestyrelsen fik af generalforsamlingen sidste år mandat til 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. Bestyrelsen har det sidste år ikke foretaget sig noget ift. tagkonstruktionerne.

Renovationsbilen kørte nogle gange ind på fliserne, hvilket ikke længere sker.

Brug af fællesarealet. Efter gældende regler, som sidst er tilrettet i 2007, er der fri adgang for offentligheden (også badebroen), hvilket også vil gælde for skoleklasser. Man må ikke tage 'permanent ophold' hvilket vil sige, at man ikke må opholde sig mere end 24 timer. Det er naturligvis tilladt over for brugere af fællesarealet at henstille til, at man ikke misbruger almindelig takt og tone ift. anvendelse af arealets muligheder herunder støjniveau. Men man har ingen hjemmel til at bortvise personer fra arealet.

Den planlagte **Fælles arbejdsdag** første lørdag i august - 1.8.2020 måtte aflyses. Der er nu fastlagt fælles arbejdsdag den 7.8.2021.

Hjemmesiden er uden beregning udviklet og har været passet af Mette Juul Frejdig. Det har været aftalt at foreningens relevante dokumenter samt den regelmæssige kommunikation herunder referater af bestyrelsesmøder og generalforsamling mv. skulle være tilgængelig. Der har ikke været mulighed for Mette til at oplære en ny webmaster. Generalforsamlingen bør derfor tage stilling til om hjemmesidens videre skæbne.

Medarbejdersignaturer til foreningen har ikke været fornyet i mange år. Efter en del møje er det lykkedes at få lovliggjort foreningens obligatoriske adgang til en digital postkasse. Mikkel er foreløbig kontaktperson for adgang til postkassen og foreningens data, som ligger i erhvervsstyrelsen (virk.dk).

Lejekontrakter. Hvis et medlem af foreningen fremlejer sin bolig skal bestyrelsen jf. vedtægternes §16 godkende udlejningskontrakten.

Beskæring af træ ud for Kirsebærvej 46/48 ligger på kommunens grund. Kommunen har været forespurgt om der kan beskæres, hvilket ikke er blevet tilladt pga. ønsket om naturlig diversitet.

Stophaner. Per har mødt formanden for det lokale vandværk, som har tilbudt at skifte stophaner til vores vandforsyning. Alf vil undersøge om det er nødvendigt.

Hækken mod Hemmingsen er igen ikke blevet klippet kyndigt af Hemmingsens efter indgåede aftaler. Alf har selv klippet den idet han har holdt sig til de generelle retningslinjer, der ligger til grund for den indgåede aftale. Der har ikke været yderligere kontakt efter dette.

Mettes formandskab. Mette har solgt sin ejendom (34) til Lise og Martin med overtagelse 15.9.20. Mette ville fortsætte med at bo til leje, men var ikke interesseret i at fungere som formand for foreningen, når hun ikke er ejer. Greta ønskede ikke at træde ind i bestyrelsen, hvorfor Kirsten har taget Mettes plads. Bestyrelsen konstituerede sig uden at udpege en formand, hvilket alle medlemmer

blev skriftligt orienteret om. Bestyrelsen ønsker derfor, at der på generalforsamlingen tages stilling til en fremtidig plan for foreningens drift, idet der ikke blandt medlemmerne har været givet udtryk for den store lyst til at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Greta har igennem flere år været valgt som suppleant. Martin og Sus har givet udtryk for evt. at være suppleanter.

Bestyrelsen vil gerne benytte muligheden for at sige Mette tak for alt arbejde for foreningen ikke mindst oprettelsen af hjemmesiden. Alle er klar over det har været en vanskelig tid de senere år, og sender gode ønsker for fremtiden.

Tak også til Kirsten for at opdatere den fælles adresselise.

Rotter. Der er enighed om IKKE at fodre fugle direkte på jorden.

Vandskaden i nr. 34 Forsikringen dækker, men vi skal alle se vores afløb efter, og evt. sørge for at fugerne i brusekabinerne regelmæssigt ses efter.

Vandskade i nr. 46. Pga. uheld ifm. renovering af Jettes køkken udvikledes en stor vandskade, som efter flere måneder er blevet udbedret via håndværkerens forsikring.

-

Derefter fulgte en punktvis diskussion af beretningen idet nogle punkter refereres under dagsordenens punkter.

Brug af fællesarealet gav anledning til en diskussion. Episoden som udløste det hele var speciel ift. udeundervisning som led i håndtering af coronaepidemien, og at 4 klasser samtidig højrøstet havde 'indtaget' fællesareal og badebro. Der har været kontakt til den store grundejerforening og til skolen, hvor regler og god opførsel har været vendt, så lignende ikke gentager sig. Der har ikke været problemer derefter.

Der var enighed om, at bestyrelsen kan takke Mette for hendes arbejde i bestyrelsen med en opmærksomhed op til 500 kr.

Ad 3.

Det kontrollerede regnskab var desværre ikke uddelt i forvejen. Der var enighed om at det i fremtiden skal udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Mikkelt gennemgik regnskabet, hvor indtægter og udgifter balancerer, således at der ikke er grund til at ændre kontingentet. Regnskabet blev derefter godkendt, idet det vil blive kopieret og distribueret med dette referat af generalforsamlingen. Per mente ikke han havde fået tidligere regnskaber, hvilket ingen andre gav udtryk for.

Budget for 2021 var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen og ingen havde kommentarer til budgettet.

Indtægter:	
Medlemskontingent (12 á kr. 2400 -)	kr. 28.800 -
Udgifter:	
Bankgebyrer	kr. 300 -
Bankrenter	kr. 100 -
Forsikring	kr. 19.500 -
Fejemaskine	kr. 4.100 -
Drift, lys, møder, havehjælp og snerydning	<u>kr. 4.800 -</u>
Udgifter i alt	kr. 28.800 -
Saldobeholdning pr. 31.12. 2020	kr. 6.707 -

Ad 4.

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 5.

Der var stemning for at kompensere Børge for hans indsats med snerydning i løbet af vintersæsonen med 1.200 kr.

Ad 6.

Tagkonstruktion

Alf orienterede om, at efter generalforsamlingen sidste år modtog bestyrelsen udover tilbuddet fra Tømmergården i Bårse, endnu et tilbud på en samlet renovering af alle 4 tage fra tømmermester Carsten Pedersen, Snesere på knap 1.8 millioner kr. inkl. moms. Dette tilbud er direkte sammenligneligt med det tidligere modtagne tilbud fra Tømmergården og er 220.000 kr. mindre end tilbuddet fra Tømmergården. Carsten Pedersens tilbud vil indebære en udgift på 150.000 per husstand.

Lis påpegede, at andre ejerforeninger har et fælles ansvar for taget. Fordelen ved at ejerforeningen samlet skulle optage et evt. lån er der ikke stemning for. Flere har udbedret de skader, som den konstruktionen medfører, hvilket typisk er rådne lægter. Indtil videre blev der ikke aftalt noget konkret ift. ejerforeningen.

De enkelte 'blokke' må evt. tale sammen. Martin og Lis mente det var en god ide, at den enkelte husstand tænker en evt. renovering ind i et langtidsbudget. På et eller andet tidspunkt bliver det jo aktuelt.

Ad 7.

Drøftelse af foreningens husorden, herunder afskaffelse af den tvungne betaling for manglende deltagelse i fælles arbejdsdag

Formålet med den fælles arbejdsdag er både at vedligeholde mindre opgaver ved ejendommene og have en social ramme med evt. fælles spisning for

ejerforeningens medlemmer. Per påpegede, at det også var for at give en mulighed til at kompensere, hvis man ikke magtede at deltage, men samtidig også for ikke konsekvent at undlade at deltage. Lis understregede at andre ejerforeninger har lignende ordninger. Henning mente, at der nok var tale om en trykfejl så det drejede sig om 20 kr. og ikke 200 kr! Konklusionen blev ikke at ændre husordenen, selv om anvendelsen af denne betaling for manglende fremmøde, ikke vil blive anvendt af den aktuelt fungerende bestyrelse.

Ad 8. Drøftelse af foreningens hjemmeside.

Der var enighed om at forsøge at bevare og vedligeholde hjemmesiden. Der skal endegyldigt videregives nogle vigtige tekster og billeder fra Mette til en ny webmaster. Alf var ikke afvisende overfor at vedligeholde hjemmesiden, hvis han kan finde ud af det. Mikkel vil holde et møde med Mette omkring en 'overdragelse' af relevante it-filer og vil sammen med Alf prøve at finde en fremtidssikret løsning.

Ad 9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Alf og Mikkel er på valg. Kirsten er trådt ind efter Mette. Alf og Mikkel er villige til genvalg hvis ingen andre vil træde ind i bestyrelsen. Efter ihærdige forsøg er der imidlertid ingen som vil træde ind i bestyrelsen i øjeblikket.

En diskussion om 2 personer fra samme husstand kan varetage bestyrelsesarbejde endte med, at det kan de godt, men husstanden har kun 1 gyldig stemme på generalforsamlingen.

Ad 10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Børge blev valgt og Greta blev valgt via telefon.

Ad. 11. Ejgil modtog genvalg som regnskabskontrollant.

Ad 12. Eventuelt

Alle blokke undtagen 44-48 har problemer med rotter. Rottemanden har været her flere gange, og der er sat fælder og giftkasser op.

Der var enighed om IKKE at fodre fugle direkte på jorden, og der henstilles til, at foder slet ikke er tilgængeligt.

23. maj 2021

Mikkel Vass, Alf Olsen
Referenter

. maj 2021

Ejgil Grønholdt
dirigent