



# G/F KØJEBO

Stiftet 14 marts 1975

## Ekstraordinær generalforsamling i G/F Køjebo 20. august 2019

(Referent. Gitte Haaber, nr. 19)

### Referat:

Deltagere: 20 fremmødte, 16 fuldmagter, en ugyldig fuldmagt.

Fremmødet og antal fuldmagter gør, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Velkomst af formanden, Gert nr.19, herunder afstemning af deltagerliste inklusive fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent.

Jens Schou nr.13, blev valgt som dirigent, og takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne.

### 2. EL - Projekt.

Gert, nr. 19. orienterede om projektet.

Vi har over de seneste år haft og har store problemer med vores strømkabler, som er nedgravet i jorden og forsyner vores lamper på husene og p-pladserne med lys. Ud over dette har vi pt. et formodet nedbrud. Vi er blevet opsagt af vores forsikringselskab, da de ikke vil dække flere skader på vores elnet. Derfor har bestyrelsen og et el-udvalg over flere år, undersøgt de muligheder der er for at få vores elnet 100% opdateret, så vi ikke lige pludselig står uden strøm på vores huse og p-pladser.

Vores el problemer har været oppe og vende på de seneste generalforsamlinger, og på generalforsamlingen den 26. marts 2019 fremlagde bestyrelsen og el-udvalget de muligheder der er for at få opdateret elnettet.

Vi havde et el- firma - Kilding El Service - til at komme med deres synspunkter om hvordan vi kunne gribe projektet an.

Det blev besluttet på generalforsamlingen, at bestyrelsen skulle arbejde videre på, at projektet skulle deles op i to faser. Første fase som skulle prioriteres er lys på husene, og anden fase er lys på p-pladserne. Bestyrelsen skulle derfor indhente tilbud på fase et og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at fremlægge dette. Den billigste og nemmeste løsning er at sætte 2 nye facade lamper op på de enkelte huse og tilslutte strømmen til de enkeltes målere. Hvis der skal graves nye el- kabler frem til alle husene, bliver det en meget bekostelig affære. Der skal monteres et astronomisk ur i de enkeltes målere, som selv skifter mellem sommer- og vintertid og tænder stort set på samme tid på alle husene inden for få minutter. Der er ikke noget,



den enkelte husejer skal foretage sig, da alle urene bliver indstillet af el-firmaet, som også monterer lamperne på de enkelte husejeres målere.

Udendørsinstallationen skjules så vidt muligt over det øverste skifte på muren, og kablet fastgøres på træbjælken. Der bores et hul bag lampen skråt op til bjælken således, at denne installation bliver skjult.

Der vil blive lavet forslag til regler for lamperne på husene, som skal tilføjes til vores deklarationer/vedtægter, og som skal godkendes på næste generalforsamling. Eksempel, ingen må stille på urene ud over bestyrelsen eller anvist el firma, plombere urene? – hvem der har ansvar for lamper etc.

Der skulle indhentes tilbud på fase 1. Dette har bestyrelsen gjort, men ikke fundet den endelige leverandør, pga. vi pt. kun har 2 tilbud og afventer det tredje. To leverandører er sprunget fra, og det har gjort, at vi i sidste øjeblik har forespurgt en ekstra leverandør. Leverandør vælges lige så snart det sidste tilbud er modtaget, dette skulle ske inden for meget kort tid.

Projektet vil løbe op i ca. 235.000 til 250.000 kr.

Gert nr. 19, spurgte kasséren om hvor mange penge vi har på kontoen. John nr. 57 oplyste, at vi har ca. kr. 320.000.

Der er ikke den store besparelse på elregningen nu og her, men vi får et meget bedre lys, og da vi har store problemer på vores elnet, er vi nødt til at starte på dette projekt for at sikre, at der er lys på gangarealerne. Den store besparelse på elregningen sker først, når vi får nye lamper og elnet på p-pladserne (fase 2), men det har vi pt. ikke råd til i foreningen, og derfor fortsætter opsparingen. Hvert enkelt medlem af G/F Køjebo kommer selv til at betale for strømmen til vores nye facadelamper, men det gør vi jo i forvejen via vores kontingent. De penge, som foreningen sparer, vil indgå til vores el-projekts nye kabel elnet og lys på P-pladserne, så vi hurtigst muligt kan få gennemført dette og også hermed opnå et lavere kontingent.

### **Spørgsmål/kommentarer til projektet:**

Jens nr. 17. Spurgte ind til hvordan at lyset tændes, da nogen har høj beplantning. Det er et astronomisk ur som tilsluttes til vores egen lystavle.

Sebastian nr. 65. Spurgte om pris er inkl. moms. Spurgte også hvorfor de tre el-firmaer er sprunget fra projektet. Svar: Gert nr. 19 svarer det er inkl. moms, dette var pga. de ikke havde tid.

Marianne nr. 75. Hvem har givet tilbuddet på 235.000 kr.? Tina nr 25. Det er Eltelnetworks.

Helge nr. 3. Helge oplyste at alle lys vil tænde uanset om der er en høj plante eller ej, da alle lys er sat til egen lystavle og tilsluttet et astronomisk ur.

Gert nr. 19 fortalte, at alle lys tænder på stort set samme sted, indenfor et kvarter.



Tina nr. 25 fortalte, at i alle boliger opsættes et astronomisk ur som følger døgnrytmen, dvs. sommer og vinter således at alle lys tændes stort set samtidig.

Jens nr. 17 spurgte om hvis nu en boligejer ikke vil indsætte lys på sin tavle. Svar: Da det vil blive godkendt via kommunen, og indført i vores deklamationer, skal det følges.

Gitte nr. 49. Så må man spørge en installatør om tilslutning eventuelt kan sættes til udenfor, ligesom ved elmåler. Svar: Da det vil blive godkendt via kommunen og indført i vores deklamationer, vil det ikke være aktuelt.

Uffe nr. 77. Det kan forekomme at et enkelt medlem ikke vil have sat lys op, selvom vi er blevet enige om at sætte samme lamper op. Svar: Vi skal have det skrevet ind i vores deklamationer /regler og godkendt af kommunen, så skal alle følge en evt. beslutning på generalforsamlingen, oplyste Gert nr. 19.

Helge nr. 3. Elmåler uden på huset tilhører elselskabet, så uanset om en beboer vil have det eller ej, så kan lamperne tilsluttes.

Marianne nr. 75. Syntes at Kilting kom med en god udredning og spurgte om Kilting ikke er bedre end Eltelnetworks. Jens Nr. 17 fortalte, at det er Eltelnetwork har hele kommunen og ikke er et lille firma.

Jens nr. 13. Vedligeholdelse; det skal besluttes om hvor det skal ligge rent juridisk, i deklamationer, vedtægter eller?? Mest hensigtsmæssigt er i deklamationen

Morten nr. 5. Når lamper er færdige på husene og vi skal til P-pladser. Undersøge muligheder for nye energimuligheder og også tage højde for lade-standere til biler, fremtidssikre vores elnet.

John nr. 23. Lys på huse tidshorizont? Svar: Gert nr. 19. fortalte, at bestyrelsen afventer det sidste tilbud og regner med igangsættelse til efteråret.

Tina nr. 25. Gadebelysning til P-pladser med solcellelys. Tænke i alternativer. Solceller.

### Afstemning:

| Ja: fremmødte | Ja: Via fuldmagt | Imod: fremmødte | Imod: Via fuldmagt | Blank |
|---------------|------------------|-----------------|--------------------|-------|
| 20            | 14               | 0               | 1                  | 1     |

Projektet er vedtaget, og bestyrelsen skal hurtigst muligt arbejde videre med at finde leverandør, informere og have godkendelse fra kommunen, og derefter sætte det i gang.

Gert nr. 19 oplyste, at Bestyrelsen vil satse på at have projektet færdigt her i efteråret.



### **3. Indkøb af Stillads.**

Gert nr. 19, informerede om stilladsprojektet.

På sidste generalforsamling blev det besluttet ved afstemning at købe et stillads til foreningen; 17 var for og 2 imod.

Men da vi ikke var 2/3 fremmødte til generalforsamlingen af 26. marts 2019, blev det ikke vedtaget, så derfor er dette forslag oppe igen.

Formanden var selv en af fortalere for indkøb af stillads, men har ændret mening. "Man har jo lov til at have et standpunkt, til man tager et nyt" og måske er blevet klogere!

Hvorfor nu imod. Der har været flere indsigelser både mundtlige og skriftlige, efter sidste generalforsamling, og nogle af de punkter som er blevet fremlagt, har en god pointe. Ældre i bebyggelsen vil ikke kunne benytte stilladset. Korrekt opsætning, nedtagning: Hvem skal stå for servicering af dette? Opbevaring af stilladset: Det stillads vi ville indkøbe, vil være spinklere og ikke så stabilt som et professionelt. Indkøbspris ca. 11.000 kr., Formanden mener, at vi skal bruge alle vores opsavede penge på el- projektet.

Flere i bebyggelsen har lejet et stillads af ERRI Byg. Daniel fra ERRI Byg satte stilladset op og tog det ned igen. ERRI Byg har givet G/F Køjebo et tilbud om leje af stillads. Det lyder på kr. 1000,00 + moms, beløbet dækker leje fra fredag til mandag. Han sætter op og tager ned. Tilbuddet, bliver lagt på vores hjemmeside. Man kan evt. slå sig sammen med naboer.

#### **Spørgsmål/kommentarer til stilladsprojektet**

Jens. Nr. 13. At man maler sit eget hus vedrører ikke fællesarealer, sammenlignet med at en græsslåmaskine er til fællesarealer, det er en gavl maling ikke af eget hus. Det er ikke en sag for køb af en Grundejerforening.

Gert nr. 19. Foreningen har indkøbt stiger til brug for dette, så det må være det samme som for stillads.

Tina nr. 25. Ville nok primært blive brugt til at male gavle, men kunne også bruges til at beskære træer på fællesarealerne.

Peter nr. 85. Hvis det ikke er et fællesanliggende, skal det ikke pålægges en afstemning.

Helge nr. 3. Reglementer til stilladser. Vil ikke være ansvarlig for hvis nogen falder ned, eller børn der leger på det, vil ikke opfattes som medansvarlig.

Tina nr. 25. Folks eget ansvar, Ikke foreningens.

Bjarne nr. 11. Tag imod det tilbud fra Daniel!

Marianne nr. 75. Hvor tit maler vi gavle? Og beskærer træer?



Jens nr. 17. Beskæring. Nogen har fået tilskud til beskæring, dirigenten oplyste at det skulle være under eventuelt.

#### **Afstemning:**

| Ja: Fremmødte | Nej: Fremmødte | Ja: Via Fuldmagt | Nej: Via Fuldmagt | Blank |
|---------------|----------------|------------------|-------------------|-------|
| 0             | 19             | 6                | 4                 | 7     |

#### **4. Nyt bestyrelsesmedlem.**

Gert nr. 19, informerede om, at bestyrelsen har indstillet Pia Kolding nr. 51 som bestyrelsesmedlem, så bestyrelsen nu kunne blive fuldtallig. Desværre kunne Pia ikke deltage på den ordinære generalforsamling den 26. marts 2019, så derfor kunne hun ikke vælges ind på denne. Pia har deltaget på bestyrelsesmøderne siden den ordinære generalforsamling, som passivt medlem.

Pia blev enstemmigt valgt ind. Tillykke med valget!

#### **Fremtidige afstemninger om valg af bestyrelsen.**

Gert nr. 19 oplyste at pga. at 4 af 5 medlemmer i bestyrelsen er på valg samtidig, foreslår bestyrelsen at John og Tina er på valg i 2020. Gert, Ole og Pia er på valg i 2021.

#### **Enstemmigt vedtaget.**

#### **5. Gældende deklamationer, vedtægter, reglementer. Kommentarer fra deltagerne**

Jens Schou nr. 13 gennemgik et forslag til diskussion om gældende deklamationer, vedtægter og reglementer.

Farver på gavle – alt ud mod det offentlige. RAL farver. To til tre farver! Krav i deklamationen om at facaderne skal være ensartede.

Gitte nr. 49. Bad om kunne definere hvilke farver der er jordfarver, dvs. en slags farvekort.

Peter nr. 85. Synes at det er fint med regler, og ville høre om der skulle defineres regler. Svar: Det skal der ikke.

#### **Limtræsbjælker / kommentarer fra deltagerne**

Jens Nr. 13. Når grænsen mellem to huse i et dobbelthus sammenstøder med forskellige farver. Hvad så!

Morten nr. 5. Syntes at farve på gavle skulle være den samme hele vejen rundt, det vil give mening.



Jens nr. 13, fortalte at det aldrig er blevet besluttet på en generalforsamling hvilke farver at gavlene skal være inden for de og de farver, og søge dette på kommunen!

Gitte nr. 49. Går ind for ensartethed, men ikke at man vælger én farve til alle husejere.

Jens nr. 17. Syntes at alle farver i to sammenstødende huse skal være ens.

Gert nr. 19. Gælder det også skydedøre og indenfor haven? Jens Schou svarede at det ikke bestemmes indenfor haverne.

Peter nr. 85. Kunne man tænke, at hvis man ikke kan vælge indenfor paletten en farve, så kunne de to husejere vælge sort, hvis man ikke er enige.

### **Plankeværker / kommentarer fra deltagerne**

Jens nr. 13. Syntes at man som dobbelthus skal tale med naboen således, at man har samme farve som sin nabo. Det vil dog ikke gøre noget at der er lidt forskellighed i farven. Det skal tilstræbes at det er ens farver.

Foreslår sort, grøn eller grå = trykimprægneret (bliver grå gennem årene)

### **Havelåger / kommentarer fra deltagerne**

Det er ikke et problem at folk har flyttet deres låger, samstemte de fleste.

Jens nr. 17, fortalte at det aldrig har været oppe på en generalforsamling

Ole nr. 47. Hvor mange havelåger er det der afviger?

### **Udluftning af naturgasfyr / kommentarer fra deltagerne**

Der er kun en der har udluftning i siden – muren.

Helge nr. 3. Nogle fik lavet balanceret udtræk, det hang sammen med fugtighed, som kunne ødelægge træværket. Det havde i sin tid generet naboen, fortalte Helge.

Morten nr. 5. Fra 2023 kan man ikke købe et gasfyr!!

Gert 'nr. 19. Vores udluftning går ikke gennem skorsten, men op gennem taget, flere andre har det også.

Gitte nr. 49, oplyste at man på et tidspunkt fik tilbud om at kunne få aftræk gennem skorstenen eller ud af væggen, man fik de to nævnte valgmuligheder.

Jens nr. 17. Ingen grund til at være nervøse for at skorstene bliver fjernet, da de skal stå ensartet.

### **Jens nr. 13. Hvordan kan en ny husejer vide noget om gældende regler m.v. punkt 7.... / kommentarer fra deltagerne**



De skal lægges på hjemmesiden så den er tilgængelig for beboerne, samt kopieres til alle medlemmer og udleveres i hard copy.

Vi skal have samlet alt på vores hjemmeside. F.eks. mangler deklarationen på vores hjemmeside. Jens Nr. 13 vil godt være bestyrelsen behjælpelig med at få fremskaffe / opdateret etc. Action bestyrelsen og Jens nr. 13.

### **Hvad skal bestyrelsen eller generalforsamling gøre i tilfælde af overtrædelser.? / kommentarer fra deltagerne**

Hvordan skal bestyrelsen agere i sådanne tilfælde?

Skraldespande: Har været til afstemning i 2005, og overholdes stadig ikke - dette som et eksempel.

Mogens nr. 5. De ting der virkelig batter, tag hånd om det og tage en vurdering af det. Vi som medlemmer skal også give udtryk og støtte bestyrelsen i de beslutninger der tages.

Bjarne nr.11. Bestyrelsen skal ikke være politi.

Ole nr.47. Vil medlemmer støtte op hvis det skulle blive en retssag? Per nr. 29. Det er for besværligt.

Gitte nr. 49. Hvis man bor ved en nabo der er problemer med, det finder man også hos andre beboelser, ikke kun i Køjebø. Det man kunne gøre er, at man vælger en bestyrelse og har tillid til at de varetager vores interesser og bakker op om at have et pænt område. Det skal være bestyrelsen der skal kunne henstille og henvende sig til grundejere.

Tina nr. 25. Kunne evt. pålægge et gebyr for ikke at deltage i grøn weekend, etc. ligeså i andre retninger – pålægge en eller anden form for gebyr.

Det er op til bestyrelsen og den enkelte husejer om evt. at tage nogle af disse punkter op på fremtidige generalforsamlinger.

Bestyrelsen kan lave henstillinger, påtaler, etc. De vurder selv hvilke.

### **6. Eventuelt / kommentarer fra deltagerne**

#### **Information fra Formanden om status på Kai Palm nr. 33, og alle hans skrivelser.**

Gert nr. 19. orienterede om at bestyrelsen har besluttet ikke at bruge mere tid på at svare på alle Kais utallige breve. Bestyrelsen mener, 'der er intet nyt i dem og spild af alles tid'. Hvorfor Kai ikke kan deltage på generalforsamlingen, er pga. at han skylder kr. 57,00, et beløb som vi **alle** har betalt for tagkonsulentens arbejde.

Vi har alle indbetalt kr. 250, men da vi fik en meget billigere regning end forventet, (det var jo kun positivt), blev de overskydende penge lagt i kassen til brug for vores el projekt. Ingen udover Kai Palm har beklaget sig over dette. Da det ikke er besluttet på en generalforsamling, har bestyrelsen



set sig nødsaget til at tilbagebetale differensen. Se også bestyrelsens brev dateret den 26. jun. 2019.

Bestyrelsen har diskuteret om de skulle eftergive Kai Palm de 57 kr., men vi fandt så frem til, at så finder han bare på noget nyt. Ud over dette skal han selvfølgelig også betale det samme som os andre, derfor ingen eftergivelse. Når Kai Palm har betalt de 57 kr., er han igen velkommen på generalforsamlinger og har så igen lov til at fremlægge og stemme som alle andre. Vi lever jo heldigvis i et demokrati, hvor man har lov til at ytre sine meninger og forslag, men det er altid flertallet, generalforsamlingen som bestemmer, og alle beslutninger skal ske inden for vores love, regler og deklamationer.

Formanden kom med det seneste eksempel, inden der "lukkes" ned for Kai Palm.

Kai Palm fremsendte et brev med indsigelser dateret den 9/8-2019, dette blev også delt ud til mange i G/F Køjebo, dog ikke alle fik det, vi ved ikke hvorfor! Ved dette brev var der vedlagt et brev fra Den Mobile Retshjælp, som også var dateret den 9. august 2019. Bestyrelsen svarede Kai Palm og Den mobile retshjælp, på disse breve. Alle fik kopi tilsendt på mail. Vi forsøgte at sende det til sagsbehandleren på den Mobile Retshjælp, og fik hele tiden tilbagesvar med fejl om, at mail ikke kunne modtages! Vi undersøgte på nettet om der lå kontakt oplysninger på Kai Palms bisidder, men hun var ikke at finde på deres hjemmeside, derfor blev den Mobil Retshjælp kontaktet. Vi fik besked om, at Kais bisidder ikke har arbejdet for den Mobile Retshjælp i et år, så hvordan der kan ligge et brev dateret 9 august 2019, (samme dato som Kai Palms brev) med en medarbejders navn, der ikke findes mere i den Mobile Retshjælp?! Bestyrelsen har bedt Den Mobile Retshjælp om at undersøge sagen nærmere.

Når dette er undersøgt, vil der ikke blive brugt mere tid på svar med mindre der var væsentligt nyt i henvendelser.

Det var der bred enighed om hos de fremmødte.

### **P-skilte m.m. / kommentarer fra deltagerne.**

Gert nr. 19. Indkøb af P skilte, vedtaget på sidste generalforsamling. Jeg har haft fat i kommunen, for at høre, om det var noget de ville sætte op, og hvis ikke, om vi måtte sætte skiltene op i vores nummer stander. Det er ikke kommunen som sætter dem op, det skal vi selv bekoste, og vi må ikke benytte deres standere. De må heller ikke oplyse, hvem de benytter som leverandør. Pga. dette bliver det mere end tre gange så dyrt, end oplyst på generalforsamlingen, og det er endda, hvis vi selv vil sætte stander og skilte op. Vi afventer et endelig tilbud fra leverandør, som vi har kontaktet. Der blev diskuteret, om vi skal indkøbe og pt. har råd til dette. Evt. finde en løsning kun på de 2 første P pladser som er berørt af parkering fra skolen m.v. Bestyrelsen kommer tilbage med info.





Tina nr. 25. Har haft hvepsebo inde i de udluftningshuller der er i ydervæggene. Hun har haft en professionel ude og fjerne dette, og fået sat "net" i. Han afgav et tilbud på net til at indsætte i hullerne, samt et tilbud på at undersøge foreningens kloaker, nedløbsbrønde til en pris på kr. 1200 + moms, dette for at gennemgå alle 44 huse, kloakker og nedløbsbrønde.

Jens nr. 17. Syntes at det ville være en god ide at gennemgå brønde m.v. da Jens har været ude for at i hans brønd var der hul, så den skulle mures op.

Uffe nr.77. Foreslog at sætte det på Facebook/hjemmesiden.

Tina nr. 25. Vil lægge tilbuddet ud på vores hjemmeside.

Bestyrelsen takkede for god ro og orden.

*Med venlig hilsen*  
*Bestyrelsen*  
*G/F Køjebo*  
*E-Mail.: [Koejebo@gmail.com](mailto:Koejebo@gmail.com)*

## HUSK: Din bagside min forside