



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

Generalforsamling – referat

Omkring 40 lejere var mødt op til den lovligt varslede generalforsamling i Mikkelborg Park **tirsdag den 12. marts 2013**. Efter at deltagerne havde forsynet sig med øl, vin, vand og kage bød Kim Torrild, beboerrepræsentationen, velkommen og gik over til valg af dirigent og referent. Valgt blev Inge Correll som dirigent og Tabita Wulff som referent.

1. **Kim Torrild** aflagde beretning, der vil blive uddelt i postkasserne. Her gives en kort referat: Ved sidste års beboermøde trak Tom Andersen sig, efter at generalforsamlingen havde peget på ny kontaktperson, Kim Torrild.
2. **Samarbejdet:** Kim Torrild har varetaget beboernes interesser i alle sammenhænge og deltaget i bestyrelsesmøder sammen med ejerforeningen, hvor Casper Slumstrup fra Blue Vision også sidder.
3. Tilsyneladende er **Blue Visions** økonomiske muskler ret svage. I januar fik selskabet ifølge Børsen at vide, at de ikke længere kunne trække på ansvarligt lån på 60 mio. kr., men selskabet har senere fået tilført nødvendig likviditet til fortsat finansiering af daglig drift.
4. **Manglende betaling:** 4-5 lejemål var ikke af Datea blevet opkrævet kontingent til BR. Dette er nu bragt i orden, således at de pågældende har betalt kontingent fra 1. januar 2012.
5. **Vedligeholdelse af træværket på altanværn**, hvem er ansvarlig? Der er ikke opstået enighed mellem Casper Slumstrup fra Blue Vision og de øvrige medlemmer. Ejerforeningen mener, at det er Blue Vision, der skal betale, men Blue Vision henholder sig til, at det påhviler ejerforeningen. Sagen uafklaret. Ejerforeningen vil på næste



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

generalforsamling foreslå, at vedtægterne ændres, så det påhviler den enkelte ejer at vedligeholde altanværnet. Bliver det vedtaget, vil BR bede Datea/Blue Vision udføre vedligeholdelsen.

6. **Emhætter / ventilation:** Der mangler måske endnu udskiftning af nogle emhætter.
7. **Varmemåler:** I år vil varmemålerne blive udskiftet i forbindelse med aflæsningen til en type, der kan aflæses udefra. Dette koster ikke lejerne noget!
8. **Revision af ordensreglement:** Ordensreglementet er revideret i samarbejde med ejerforeningen. Forslaget bliver fremlagt til afstemning senere på et ekstraordinært beboermøde.
9. **Indbrud/tyveri:** Videoovervågning er for dyrt. Udskiftning af nøgler, sikring af vinduer med envejsskruer m.v. er også opgivet af økonomiske grunde, men der er monteret en skinne på alle indgangsdøre, så låsen ikke er synlig udefra. Falck har sendt tilbud individuelt.
10. **Grønne områder:** Reviderede oplæg til haveplan blev godkendt og sendt til kommunen maj 2012. 30. januar 2013 godkendte kommunen arkitekt Bertelsens plan og gav tilladelse til at fælde 4 udvalgte træer mod golfbanen. Beboerne opfordres til at deltage i de fælles arbejdsweekender. Skal vi have hjælp udefra, koster det kassen og huslejen vil stige! Så på gensyn arbejdsweekenden 6. og 7. april. *Læs mere i Kim Torrilds informative beretning, der vil blive omdelt i løbet af kort tid.*



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

11. **Tag:** På grund af utæt tag opgang 14 – 31 vil taget blive udskiftet etapevis, af økonomiske årsager, begyndende med opgang 31 til mellem 28 og 29. Stillads opstilles omkring påske, beboerne får besked. Hele udskiftningen vil koste ca. 10 mio. og strække sig over 10 år, da der ikke er penge til hele udskiftningen på en gang.
12. **LLO:** Forslag om at droppe medlemsskabet, da LLO bl.a. i en konkret sag, hvor en lejer skulle betale 60.000 kr. for istandsættelse ved fraflytning, tabte sagen i Huslejenævnet. BR eller en lejer kan selv rejse sag ved Huslejenævnet, så LLO er overflødig, og BR mener ikke, at organisationen er pengene værd – 21.800 kr. pt.. Deltagerne i generalforsamlingen stemte alle for udtrædelse af LLO.
13. **Nye lejere** vil fremover modtage et velkomstbrev.
14. **Fraflytningssager:** BR har deltaget i en del sager for at rådgive og støtte lejerne. Det er klogt at tage BR med på råd ved fraflytning, da Datea og deres vicevært holder sig strengt til lejekontraktens tekst om, at lejligheden skal fremstå som ny istandsat. Og indflyttere bør gennemgå lejligheden grundigt og notere fejl og mangler inden for en periode på 14 dag efter indflytning. Brug fx digitalkamera. Og gem lejekontrakten, den er guld værd, Datea forlanger 650 kr. for en kopi ved fraflytning.
15. **Trappevask:** I 2012 ansatte Ejerforeningen nyt og billigere rengøringsfirma. Kvaliteten er drøftet i Ejerforeningen og der følges op på klager.
Beretningen blev godkendt.



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

16. Regnskab: Kasserer Inga Nielsen fremlagde beboerrepræsentationens regnskab 2012, og regnskabet, der også vil blive lagt i jeres postkasser, blev godkendt. Kassebeholdning plus kontingent var ved indgang til 2012 120.112,07 og udgifterne i 2012 beløb sig til 39.586,61 kr hvoraf udgifter til LLO udgjorde 21.800,04 kr.

17. Indkomne forslag: Inga Nielsen foreslog uændret kontingent 10 kr. per måned. Dette blev vedtaget. Inga Nielsen foreslog et rådighedsbeløb max 1.000,- kr. til kontaktperson og kasserer for dækning af udgifter til telefon m.v. Desuden blev foreslået et samlet beløb på max. 15.000 kr. til afholdelse af bestyrelsesmøder samt mulighed for at arrangere sociale sammenkomster. Den tidligere formand, Tom Andersen, protesterede og brugte en del tid til oplæsning fra foreningens vedtægter. Efterfølgende diskussion mellem Tom Andersen, bestyrelsen samt deltagerne i generalforsamlingen fik Tom Andersen samt 6 andre til at udvandre fra generalforsamlingen. Inga Nielsens forslag blev efterfølgende vedtaget enstemmigt.

18. Nyheder: Inga Nielsens gode forhold til borgmesteren resulterer sikkert i etablering af den meget omtalte badebro. Bestyrelsen så gerne, at der blev arrangeret en sammenkomst også i 2013 efter samme koncept som borgmestermødet december 2012, der blev en fantastisk succes for både ejere og lejere. Inge Correll efterlyste en bridgeklub, og en beboer har skænket et billardbord, der står i selskabslokalerne. Ejerbestyrelsen tænker på at indrette et motionsrum, da fraflyttede har efterladt kondicykler og løbebånd – og det er da altid en begyndelse til et fitnesscenter



Beboerrepræsentationen Mikkelborg Park

19. Valgt til beboerrepræsentationen blev:

Kim Torrild kontaktperson

Inga Nielsen kasserer

Inge Correll revisor

Tabita Wulff sekretær

Kim Torrild afsluttede med en tak for deltagelse og et håb om, at endnu flere vil deltage i næste generalforsamling.

Tabita Wulff, referent