

Albertslund d.22.05.2014

Referat af den ordinære generalforsamling d. 24. april 2014 i Den Østrigske Villaby grundejerforening.

1. Valg af dirigent.

John nr. 8 blev valgt til dirigent.

John nr. 8 konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at der var et fremmøde på i alt 22 personer fra 18 huse, så den var beslutningsdygtig.

Han gav herefter ordet til formanden.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed for det forløbne år til godkendelse.

I bestyrelsen har vi snakket meget om asfalt.

Formanden Susanne nr. 28 berettede:

Kommunen har asfalteret vores vej, og det har givet os nogle problemer med regnvandet. Det har ikke været muligt, at få kommunen til at afhjælpe problemet, samtidig havde de lovet at lave en rampe ind til miljøstationen, hvilket heller ikke blev gjort trods gentagende henvendelser.

Vi har også drøftet, hvad vi skal stille op med asfaldspladserne ved Elmehusene. Der har bl.a. været forslag om, at fjerne asfalten og så græs, så det kom til at ligne forsættelsen af stien. Nogle mente dog, at det kunne forværre problemet med efterladenskaber fra dyr, derfor er vi stadig i tænkeboks.

Der har været afholdt fællesarbejde. I september valgte vi at slå det sammen med Agenda centerets "I Love Albertslund". Det gjorde, at det var dem der betalte for affaldscontaineren, veste, opsamlere og der blev holdt et fællesarrangement med mad og drikke, samt underholdning. Vi var flere herfra der deltog.

De andre gange er der blevet ryddet op, fældet træer og stenene på den ene sti ved trappen blev rettet op.

Der er blevet malet carporte. Det har der været en del meninger for og imod. Nogle mente det skulle gøres om foråret, andre om efteråret og nogle at det slet ikke skulle gøres. Ønsket om maling kom fra dem, der havde sydvendte endevægge, som altid trænger først. Som bestyrelse valgte vi, at gøre det i efteråret lige som i 2001.

Vi har som sagt på sidste generalforsamling, haft en skade på carporten ovre ved nr. 5. Det har medført, at vi har set rigtig meget på vedtægterne og fortolkningerne. Det er jo en ret speciel konstruktion, at det ene øjeblik er det vores egen carport tilhørende vores matrikel og det andet øjeblik er det grundejerforeningens.

Bestyrelsen vil gerne opfordre dem der ikke bruger deres carport til, at enten låne eller leje dem ud, da der er mangel på p. pladser.

Efter kontakt med varmforsyningen har vi fået installeret et overvågningspunkt på fjernvarmen, så fremtidig forsyning er mere stabil i Fyrrehusene.

En del i foreningen har haft problemer med rotter. Vi har haft kommunens folk ude og kigge på rørene. HOFOR har, fotograferet kloakrørene. En del af banketterne i brøndene var ikke i orden og der var utætheder i nogle rør. Det er nu udbedret. De ville ikke sætte rotte spærene i rørene, da de ikke virker optimalt når der kommer papir m.m. Husk at i selv kun hæfter fra brønden og ind.

Grundejerforeningen har fået CVR nr. og ny bank, da vi har fået et bedre tilbud

(Vi arbejder på at få ny hjemmeside, da den gamle hører under Morten nr.10 domæne og bestyrelsen ikke selv har administrativ adgang).

Brugergruppen: Det har meget handlet om den nye genbrugsplads. Der snakkes i øjeblikket meget om, hvor vidt og hvordan man kan lave et tilbud, hvor det er Forbrændingen / kommunen der ejer fjernvarmeveksleren og står for vedligeholdelse af den. Det skal være for at få den rigtige energiudnyttelse. Man lejer den så af kommunen? Der snakkes meget om at sætte fremløbstemperaturen ned. Det hænger meget sammen med de nye renovationer af de sociale boliger og kommer på nuværende, ikke til at berører os.

Morten nr. 10 kommenterede formandens beretning: Vi ejer ikke carportene, men lejer dem, måske skal vi tage carportreglerne op til revision. Selvriskoen er for alle brugerne. Dem der ikke har en carport skal ikke betale til en evt. skade på en carport. Morten mente, at bestyrelsen ikke var enig i, at problemet omkring vand i carportene skulle løses. Bendte svarede, at bestyrelsen var enig i at problemet skal løses, men at den ikke havde bestemt på hvilken måde.

Morten spurgte om der var to følere på fjernvarmen? Susanne svarede at så teknisk havde hun ikke fået det forklaret. Morten har kontrolleret fjernvarmetemperaturen, og der har ikke været problemer i denne vinter, så det har hjulpet med sladrehanke

Lilian nr. 16 spurgte om der også var følere på det varme vand. Det mente formanden ikke der var.

Arne nr.32 spurgte hvem der skulle fylde voldgraven op efter at Pilehusene har fået asfalteret. Der er en rende imellem den nye belægning og vores græsarealer. Bestyrelsen vil kigge på det.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.

Kirsten nr. 5 fremlagde regnskabet.

Svend Erik nr. 6 spurgte, hvorfor der stod 522 kr. som en indbetaling til generalforsamlingskontoen. Kirsten forklarede at der udbetales 2500 kr. til dækning af udgifterne til generalforsamlingen og de 522 kr. er det der er tilbageført efter at der er købt ind.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen havde 2 forslag:

1. Bestyrelsen foreslår at der henlægges 40.000 kr. til vej og sti.
2. Bestyrelsen foreslår en forhøjelse af den årlige henlæggelse til vej og sti fra 100 kr. til 200 kr. årligt.

Morten nr.10 spurgte hvorfor vi kalder det vej og sti. Kommunen har overtaget vejen så der er ikke nogen grund til at kalde det vej.

Kassereren accepterede at ændre hensættelsens navn i regnskabet til 'Parkeringsareal og stier'.

Susanne berettede at bestyrelsen har undersøgt hvad det vil koste at asfaltere fællesarealet på parkeringspladserne. Pris ca. 85.000 kr. Bestyrelsen vil ikke bruge så mange penge på asfalt nu. Der skal med tiden også bruges penge på at rette op på flisebelægningen imellem husene.

Bestyrelsen vil vente med at asfaltere stien ved Elmehusene til de selv vil asfaltere deres side af stien.

Morten mente ikke at bestyrelsen kunne bruge så store beløb uden først at have spurgt beboerne.

Det havde bestyrelsen heller ikke tænkt sig at gøre, da de syntes det var mange penge.

John nr. 11 mente ikke at det er tilladt at køre på gangstierne med bil. Det må være med til at skade belægningen.

Så blev der stemt om bestyrelsens forslag.

Forslag 1: Henlæggelse af 40.000 kr. til vej og sti.

Forslaget blev vedtaget. 34 stemte for, 2 stemte imod.

Forslag 2: Forhøjelse af den årlige henlæggelse til vej og sti fra 100 kr. til 200 kr. årligt.

Forslaget blev vedtaget. 33 stemte for, 1 stemte imod og 2 undlod at stemme.

5. Forslag fra medlemmer

Forslag fra Morten nr. 10. Se vedlagte.

Forslaget blev delt op i tre forslag.

Forslag 1. Fremtidige bestyrelser pålægges altid at inddrage carportbrugerne aktivt inden der træffes beslutninger vedrørende carportenes drift og vedligeholdelse, herunder valg af nye farver og valg af nye overfladebehandlingsmetoder.

Morten mener, at det maling, der er brugt, ikke er træbeskyttelse Susanne mener at det er samme slags maling som er benyttet før. Morten mener ikke at der er svampehæmmende ting i den maling der er brugt. Michael orienterer at den maling der er brugt, kommer fra Bekker og er til udendørs træværk og at Bekker garanterer for malingen. Flemming i nr. 20 mener, at hvis alle beboerne skal

være med til at bestemme hvilken farve der skal anvendes så vil vi aldrig blive enige. Lene siger at der er sket en fejl ved valg af farve.

Der stemmes om første punkt i Mortens forslag:

Forslaget blev nedstemt. 25 stemte imod, 6 stemte for, og 5 undlod at stemme.

Forslag 2. Morten trak forslaget tilbage.

Forslag 3. Endelig fastslås det, at da carportene er grundejerforeningens ejendom, kan de enkelte carportbrugere som angivet i carportaftalerne kun komme til at betale for de faktiske udgifter i forbindelse med drift og vedligehold. En eventuel henlæggelse til f.eks. en tænkt forsikrings selvrisiko, skal derfor ske i grundejerforeningens regi, så carportbrugerene først kommer til at betale denne hvis det bliver aktuelt.

Lene i nr. 30 mener, at det er godt at have en sum stående til en selvrisiko så man ikke først skal opkræve beløbet hos brugerne. Det er jo ikke sikkert at alle betaler. Morten vil godt have en tydeligere formulering i regnskabet omkring hensættelse af sum til selvrisiko til carportforsikringen. John nr 8: Vi vedtog på sidste generalforsamling at carportforeningen de næste to år hensætter et beløb som evt. kan bruges til at betale selvrisiko på en carportskade.

Forslaget blev nedstemt. 24 stemte imod, 6 stemte for og 6 undlod at stemme.

6. Fremlæggelse af budget for det følgende år og fastlæggelse af kontingent.

Kirsten nr. 5 fremlagde budgettet.

Da bestyrelsens forslag om at hensætte yderligere 100 kr. til vej og sti er det budget 2 der skal vedtages.

Kontingentet foreslås uændret.

Der skal ikke medtages en henlæggelse i budgettet, da det ikke er en driftsudgift. Hensættelse skal kun med i resultatopgørelsen.

Budgettet rettes med 5200 kr. Det rettede budget omdeles til alle.

Budgettet blev godkendt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Susanne Olsen nr. 28 og Kirsten Boserup nr. 5 samt Michael Desdorf nr. 15 er på valg og alle modtog genvalg til bestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lene Hansen nr. 30 modtog genvalg som suppleant.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

John Birk Nielsen nr. 3 modtog genvalg som revisor.

Vagn Kronborg nr. 13 modtog genvalg som revisorsuppleant.

10. Eventuelt.

Morten nr. 10 mener ikke at stierne er til kørende trafik. De er ikke bygget til det. Der er tidlige snakket om at der ikke må køres på stierne og heller ikke med trailer ved flytninger.

Dirigenten John nr.8 takkede for god ro og orden og lukkede generalforsamlingen.



Bendte Egenhardt
Sekretær



John Erichsen
Dirigent


Glostrup den 16. april 2014

Forslag til

Den Østrigske Villaby's generalforsamling 24. april 2014.

Undertegnede foreslår følgende:

1. "Fremtidige bestyrelser pålægges altid at inddrage carportbrugerne aktivt, inden der træffes beslutninger vedrørende carportenes drift og vedligehold, herunder valg af nye farver og valg af nye overfladebehandlingsmetoder.
2. Desuden pålægges fremtidige bestyrelser også at vedlægge en kortfattet oversigt over de økonomiske transaktioner i årets løb vedrørende carportene sammen med det årlige regnskab for grundejerforeningen.
3. Endelig fastslås det, at da carportene er grundejerforeningens ejendom, kan de enkelte carportbrugere som angivet i carportaftalerne kun komme til at betale for de faktiske udgifter i forbindelse med drift og vedligehold. En eventuel henlæggelse til f.eks. en tænkt forsikrings-selvrisko skal derfor ske i grundejerforeningens regi, så carportbrugerne først kommer til at betale denne, hvis det bliver aktuelt".



Morten Hammer
Fyrrehusene 10
2600 Glostrup

Glostrup den 18. april 2015

Vedr. Generalforsamling 2014 - hvad sagde jeg egentlig:

1)

Kommentar til formandens beretning - Det står der i referatet:

"Morten nr. 10 kommenterede formandens beretning: Vi ejer ikke carportene, men lejer dem, måske skal vi tage carportreglerne op til revision"

Det sagde jeg:

"Som bekendt er det grundejerforeningen, der ejer carportene. De enkelte brugere har fået en uopsigelig brugsret til den carport, de har betalt for opførelsen af. Det var i sin tid kommunen, der forlangte den form for ejerskab, fordi det er grundejerforeningen, der ejer jorden, som carportene er opført på."

2)


Det står der i referatet:

"Morten har kontrolleret fjernvarmetemperaturen, og der har ikke været problemer denne vinter"

Det sagde jeg:

"Der har ikke været problemer denne vinter med differenstrykket i fjernvarmeforsyningen, og med de nuværende ca. 0,9-1 bar i differenstryk kan mit gamle anlæg faktisk sagtens klare en fornuftig nedkøling af fjernvarmevandet med en fremløbstemperatur på 75-80 grader ude i min ende af fjernvarmestrengen."

m.v.h.



PS

Det faktum, at carportene faktisk var blevet malet i 2005 - og ikke i 2001 som fremhævet af bestyrelsen kom jeg ikke ind på under generalforsamlingen, selv om det jo muligvis havde gjort en forskel, såfremt forsamlingen også havde fået at vide, at der i 2005 faktisk blev brugt en blanding af 50% dækkende og 50% farveløs træbeskyttelse - og de 2 årsager til, at bestyrelsen havde valgt den løsning. Såfremt der havde været et carportmøde inden den seneste maling af carportene, var dette forhold kommet frem, da jeg nok skulle have mindet om det. Jeg ved jo så ikke, om det havde gjort en forskel bl.a. med hensyn til bestyrelsens valg af udendørs heldækkende maling i stedet for træbeskyttelsesmiddel som anført i carportkontrakterne!