

EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN
REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 23. APRIL 2014

Til stede fra bestyrelsen var, Dorte B. Nielsen, Pia Bovbjerg, Hanne Gade, Annette Splid, Svend Thygesen samt foreningens administrator, Grethe Hervard

Dagsorden i henhold til vedtægterne, som følger:

1. Formanden byder velkommen
- 1.a Valg af dirigent
- 1.b Valg af referent
- 2.a Formandens beretning for det forløbne år samt godkendelse af denne.
- 2.b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2.c Næste års budget fremlægges til orientering
3. Indkomne forslag
4. Valg
 - a) Valg af formand
 - b) Valg af 2. bestyrelsesmedlemmer
 - c) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - d) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelshonorarer.
6. Eventuelt

35 grundejere var repræsenteret ved fremmøde, heraf 3 ved fuldmagt.

Formanden Dorte Beyer Nielsen bød velkommen til dette års generalforsamling og foreslog sammen med forsamlingen, da ingen andre meldte sig, at administrator Grethe Hervard blev valgt til dirigent.

Grethe Hervard, takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Indkaldelsen med årsregnskab er dateret den 1. april 2014, og er omdelt, sendt med post og mailet den 31. marts 2014. Beretning og indkomne forslag omdelt, sendt med post den 15. april 2014 og pr. mail den 16. april 2014.

Gitte Askov Christiansen, var som tidligere år engageret til at være referent.

Pkt. 2a – Formandens beretning.

Formandens beretning var udsendt og blev derfor ikke oplæst..

Dorte Beyer Nielsen orienterede om, at hun havde været fungerende formand siden 1. februar 2014, da den tidligere formand er flyttet.

Fra salen var der ingen spørgsmål til beretningen der dermed blev godkendt.

Pkt. 2 b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse.

Grethe Hervard gennemgik regnskabet, og oplyste at under dagrenovation lå en udgift til sække på kr. 25.000,-, sækkene til affaldsbeholderne leveres ikke længere gratis. Anskaffelser dækker over nye papirkurve, der forhindrer fuglene i, at sprede indholdet over gangarealerne. I svømmehallen er der købt 2 nye saunaovne, da beboerne stadig ikke kan bruge dem korrekt og de dermed går i stykker. I varmecentralen er en varmeveksler blevet udskiftet, da den gamle gik i stykker, der er desuden udskiftet en pumpe samt en ekspansionsbeholder. Betonrenovering under større vedligeholdelse dækker over 2 trappetrin i opgang 18, der pludselig faldt af under megen larm. Der var ingen spørgsmål var fra forsamlingen til regnskabet, der dermed blev godkendt.

Pkt. 2 c – Næste års budget fremlægges til orientering.

GH gennemgik budgettet, som viser, at fællesudgifterne fra 1/6 vil stige med kr. 1,00 pr. andel pr. måned.

52: Spørger til, hvorfor man ikke afskriver købet af traktor på én gang, når nu egenkapitalen er stor nok. GH svarer, at selvfølgelig er likviditeten til at købe traktoren til stede, men i fald den tages fuldt ud ind i regnskabet, vil det betyde et større underskud, hvilket bestyrelsen ikke ønsker.

56: Rengøring af trapperne. Kan man få et opslag over, hvad der forventes af rengøringen. Synes ikke den er optimal.

Dorthe svarer, at det nogle gange kan være svært at se, hvornår der bliver gjort rent. Vil tage en snak med rengøringen.

104: Man har ikke kunne se hovedrengøringen. Dorthe svarer, at hun kunne se det i sin opgang.

Ikke flere spørgsmål til budgettet.

Pkt. 3. – Indkomne forslag.

Forslag 1:

Aage B. Sørensen, L160 foreslår nedlæggelse af svømmehal.

Aage Sørensen var ikke selv til stede, og GH fremlagde derfor forslaget. Bestyrelsen er ikke enig med Aage Sørensens opstillede regnskab over udgifterne ved driften af svømmehallen, bl.a. fordi der kun bruges 1 vicevært time om dagen, og fordi der i Aage Sørensens opstilling er medtaget beløb til varmen 2 gange, desuden er det afsatte beløb til vand alt alt for stort..

Dorthe henviste til redegørelsen i formandens beretning og det medsendte tillæg og meddelte, at bestyrelsen ikke var indstillet på at stemme for forslaget.

Svend Thygesen gav udtryk for, at det er et gode med svømmehallen, bl.a. også i forbindelse med en eventuel renovering af eget badeværelse.

20: Hvor mange bruger svømmehallen.

Dorthe svarer, at mellem 4-5 kort bruges hver dag hele året rundt i gennemsnit. Peter har lavet en beregning og er kommet frem til ca. 1600 besøg om året.

141: Bruger svømmehallen rigtig meget, flere gange om ugen, og har gjort det i alle år.

84: Hvad er brugerbetalingen. GH svarer 50 kr. pr. lejlighed pr. år.

52: Der er også nogen som bruger motionsrummet uden at gå i svømmehallen. Gav udtryk for at motionsrummet var blevet godt.

101: Er der en smertegrænse med hensyn til svømmehallen. Det er dyrt at nedlægge den, men hvis den bliver for dyr, bør den nedlægges. Dorte svarer, at smertegrænsen er uklar i forhold til nye investeringer. De nuværende forbedringer burde holde en pæn rum tid. Udgifterne er rimelig stationære. Ca. 1600-2000 kr. pr. lejlighed pr. år.

141: Har en formodning om, at hvis der sker noget helt urimeligt, bliver der vel indkaldt til ekstra ordinær generalforsamling.

Svend Thygesen: Den største risiko for at der kan ske noget grueligt galt, er hvis bassinet tømmes i forbindelse med udskiftning af dugen eller andet, og hvis vandtrykket ude fra bliver for stort, så kan karet blive skudt op. Det er den største risiko, han umiddelbart kan se. Det er også irriterende, at sauna ovnene skal skiftes så ofte, fordi folk ikke kan finde ud af at passe godt på dem.

61: Går ind for at besvare svømmehallen. Men kan man ikke sætte prisen op, for 50 kr. er da vanvittig billigt.

Dorte svarer, at prisen i princippet er for at få folk til at aktivere sit kort, for i princippet koster det ca. 2000. pr. lejlighed, og synes ikke, at prisen skal sættes op.

110: Prisen er besluttet på tidligere generalforsamlinger, og der kommer flere efter at prisen er blevet sat ned.

48: Går ikke ind for en højere pris. Har trukket sig fra svømmehallen, da der kommer mange store grupper. Ofte kommer der en med kort, men der går 7-8 ind. Det skal kun være beboere.

45: Det er givetvis dyrt at have svømmehallen, bare selve bassinet og vedligeholdelsen er dyrt. Men synes man skal prøve at få lidt mere glæde af den.

104: Har 4 børn, så hvis familien går i svømmehallen, er man hurtigt 6.

Dorte: Hvis man har mange børn og komme ned i en gruppe, bør man tage lidt hensyn til dem, der er der i forvejen. Det er et problem, når nogen betragter det som en halvoffentlig svømmehal. Man har lukket kort til svømmehallen så sent som for en uge siden grundet misbrug.

Herefter gik man over til afstemning

4 var for lukning, 1 stemte ikke, resten (29) var imod. En beboer er gået i pausen

Forslag 2:

Resul Altay L 153 foreslår ændring af husordenen, så katte kan gå løse på fællesområdet. Han fremlagde selv sit forslag og forklarede, at katten var vant til at være ude, at de havde svært ved at holde den inde, og at katten betød meget for familien.

Dorthe: Bestyrelsen er bekendt med problemet om præcis jeres kat. Katte på området har været et stort problem igennem årene. Du beder os andre tage stilling til netop jeres kat skal have lov til at være ude, hvor andre godt kan holde deres katte inde på altanen.. Jeg kan ikke gå ind for specialaftaler.

GH bad om, at afstemning sker skriftligt. Efter skriftlig afstemning blev stemmerne talt op, og resultatet var, at 6 stemte for, medens 25 stemte imod. En var blank. Forslaget blev ikke vedtaget.

153: Der er andre katte, der bor her i Mellemengen, som færdes udenfor. Dorthe svarer, at bestyrelsen så gerne vil have oplyst, hvis kat det drejer sig om.

Forslag 3:

Svend Thygesen L 142 og Jan Bovbjerg L 150 foreslår øget videoovervågning i bebyggelsen.

Svend Thygesen fremlagde sit og Jans forslag og argumenterede for, hvorfor man bør stemme for forslaget. Bl.a. kan det have en præventiv virkning.

101: Kan man ikke udbygge den nuværende overvågning? Præventiv er ideen udmærket, men måske man bør udbygge den nuværende ordning.

45: Hvad koster sådan noget?

Dorthe: Det nye fibernet afstedkommer muligheder for overvågning og dørtelefon. ComX kommer i næste uge til møde med nogle af bestyrelsesmedlemmerne om bl.a. dørtelefon, og man vil så drøfte mulighederne for bedre overvågning. De nuværende kameraer kan ikke udbygges.

Svend: Trådløs kamera til det eksisterende koster omkring kr. 15.000.

150: Da vi fik tilbud på det nuværende system, kostede det omkring kr. 400.000, som vi dog ikke havde på det tidspunkt.

101: Flere skilte var måske en ide, altså skilte om, at der er overvågning.

45: Kunne godt tænke sig, at vi lader det ligge lige nu, idet det lyder som om, at det er en bedre idé at få noget mere konkret på bordet, og så kan man tage det op, når der ligger noget mere konkret. Måske bør bestyrelsen arbejde videre med forslaget.

Svend: Vil gerne trække forslaget, men foreslår i stedet, at forsamlingen giver bestyrelsen mulighed for at arbejde videre med overvågning.

137: Foreslår at man udover ComX indhenter andre tilbud.

Dorthe: Com X har nogle andre og bedre kameraer, som kan sættes op ved siden af de andre og kan integreres i systemet.

52: Hvis man blot ønsker at være præventiv, kan man da opsatte attrapper.

GH: Er der nogen, der har noget i mod, at bestyrelsen arbejder videre med forslag om overvågning.

Ingen var imod, så bestyrelsen vil se nærmere på det.

Forslag 4:

Svend Thygesen L 142 og Jan Bovbjerg L 150 foreslår ændring af adgangssystemet til svømmehallen.

Svend fremlagde sit forslag, som bl.a. bunder i, at der er mange udefra kommende, der benytter vores svømmehal. Foreslår nu, at man bruger fingeraftryk som adgangskort, for det bliver da svært at kopiere.

141: Vil stille forslag om, at man giver bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med sagen.

Dorte: Har været på nettet for at undersøge nærmere om fingeraftrykssystemer, og det er ikke helt nemt. Man kan evt. lave en nøglechip, og det koster 12.000 pr. lås + nøgler, og det er måske bedre. Går personligt ikke ind for fingersystemet, men foreslår at man arbejder videre med at finde en løsning.

De fremmødte blev efter en drøftelse enige om at give bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med et bedre adgangssystem til svømmehallen.

Forslag 5:

Svend Thygesen L 142 og Jan Bovbjerg L 150 foreslår parkeringskort

Svend Thygesen fremlagde sit forslag og oplyste, at der faktisk er mange fremmede, som benytter vores parkeringspladser.

141: Bryder sig ikke om forslaget, bl.a. fordi der ikke skal så meget til, før man får en bøde for ikke at parkere rigtigt, skævt eller lignende.

120: Kan godt forstå årsagen til forslaget, men er meget imod det.

150: Er bekendt med, at systemet fungerer godt andre steder.

52: Har man tænkt på lægerne? Svend: Derfor forslag om parkering i en time før bøde.

Forsamlingen drøftede for og imod med mange argumenter, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Der var 8, der stemte for forslaget, 17 stemte imod, og 6 stemte ikke. Forslaget er faldet.

Pkt.4.a, b, c, d, og e.

Den nuværende fungerende formand Dorte Nielsen er villig til at tage posten. Ingen andre meldte sig på banen, så Dorte Nielsen blev enstemmigt valgt som formand for de næste 2 år.

Da Dorte blev valgt som næstformand på generalforsamlingen i 2013, mangler der nu en næstformand for 1 år. Hanne Gade blev valgt som næstformand for 1 år.

Ad. 4 b)

Anette der i årets løb er trådt ind i bestyrelsen er villig til at fortsætte.

Dorte har været på hvervearbejde og efter at have talt med de pågældende, foreslog hun Michael i nr. 7 og Thomas i nr. 13 som 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Thomas er ikke til stede, men er villig til at stille op. Da der således er tre kandidater, gik forsamlingen over til skriftlig afstemning, og stemmerne fordelte sig således:

Anette:	26 stemmer
Michael:	30 stemmer
Thomas:	8 stemmer
Blanke:	8 stemmer

Ad. 4 c)

Svend Thygesen er villig til genvalg sin suppleant. L101 Vlatko Pavic melste sig som suppleant. Begge blev valgt.

Ad. 4 d)

Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med Mogens Skovgaard, Revisor Team som ekstern revisor, og det var forsamlingen enig i. Revisor Team blev derfor genvalgt.

Intern revisor skal også vælges. Inga Henriksen vil gerne genopstille, hvis ingen andre melder sig, og da ingen gjorde det, blev hun genvalgt som intern revisor.

Lejl. 56, Lis Rutkær genopstillede og blev enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorte Beyer Nielsen, formand (På valg i 2016)

Hanne Gade, næstformand (På valg i 2015)

Pia Bovbjerg, kasserer (På valg i 2015)

Annette Spliid (På valg i 2016)

Michael Dyhr Iversen (På valg i 2016)

Svend Thygesen (På valg i 2015)

Vlatko Pavic (På valg i 2015)

Pkt.5. – Fastlæggelse af bestyrelses honorarer

Man enedes om, at bestyrelsens honorar stiger med kr. 2.000,00, pr. person pr. år hvilket blev vedtaget.

Pkt. 6. – Eventuelt.

84: Kan man få oplyst, hvornår der bliver læst vand og varme af? GH svarer, at hun ikke ved, præcis på hvilken dato det sker, men at man selv kan aflæse sine målere. Måleren skifter automatisk til nyt år midnat den 31. december, så man kan til enhver tid aflæse sidste års forbrug samt det nye års forbrug.

150: Foreslår skilte om knallertkørsel forbudt på gangarealerne.

Svend: God idé.

45: Ifølge færdselsloven må man ikke hverken cykle eller køre på knallert på gangarealerne.

65: Skilte ved containere om, at papkasser skal pakkes sammen. Dorthe svarer, at der står, at det ikke må fylde mere end 1 x 1 meter

137: Hvad med solcelleanlæg til el og varme?

Svend svarer, at det har været oppe og vende, men lige nu spares der op til nyt tag, så måske i den forbindelse bør man tage det med i overvejelserne. Til gengæld står en ny varmtvandsbeholder på listen over nye udgifter.

104: Overdækning til cykler efterlyses. Dorthe svarer, at der er nogle arkitektoniske og økonomiske problemer i den forbindelse.

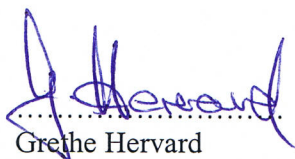
141: Opfordrer til, at vi alle sammen – ALLE SAMMEN – passer på vores område.

52: Opfordrer til, at de grønne skraldespande på østsiden også opsættes på vestsiden. Dorthe svarer, at de er indkøbt men afventer den nye vicevært til at hjælpe med opsætningen.

Da ingen andre havde noget at tilføje, bad Dorthe om det sidste ord. Dorthe hentede en blomst frem, som hun overrakte til Inga, fordi hun havde været i haven en hel dag og i øvrigt gør en hel del for vores område.

Herefter takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Som dirigent:



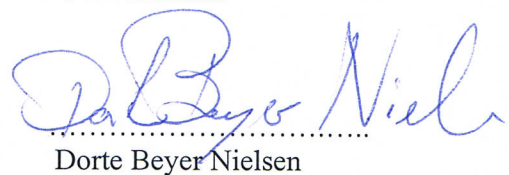
Grethe Hervard

Som referent:



Gitte Christiansen

Som formand



Dorte Beyer Nielsen