

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov
www.vejlbyparken-b.dk

Ordinær generalforsamling for Vejlbyparken blok B

Referat af Generalforsamling 2016

Tirsdag d. 08.03.16

David Jensen	(DV)	Formand
Aase Rafn	(AR)	Næstformand
Charli Jørgensen	(CJ)	
Rune v.d. L.	(RL)	

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning for 2015 v/ David Jensen
3. Årsregnskab for 2015 og godkendelse heraf v/ Frank Thomsen
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016 v/ Frank Thomsen
5. Forslag fra bestyrelsen:
 - *Renovering af opgange og brug af Grundfond hertil*
6. Indkomne forslag
 - *Ingen*
7. Valg af to bestyrelses medlemmer. På valg er:
 - *Rune von der Lippe (indtrådt suppleant for Sara Isaksen)*
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Valg af suppleant for revisor
11. Eventuelt

Ad. 1

- Kaj Jochumsen fra opgang 32 2. tv. blev valgt.
Kaj takkede herefter for valget og indledte med nogle meget fine og bevægende ord omkring Erik Stenstrups fravær. På Kajs foranledning rejste generalforsamlingen sig, og holdt et øjebliks stilhed til ære for Erik. Æret være Eriks minde.

Ad. 2

- Årsberetningen blev gennemgået jf. udleverede årsberetning omdelt til de enkelte ejere og lejligheder op til generalforsamlingen.
Enkelte punkter blev fremhævet:
 - Bestyrelsen har efter et par år med en del udskiftninger, især på formandsposten (fem styk på to år), forhåbentlig nu fundet et leje, hvor der fremadrettet kan komme noget

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov
www.vejlbyparken-b.dk

kontinuitet.

- Storskraldsordningen respekteres ikke og formanden oplyste, at der på grundejerforeningens foranledning vil blive taget initiativ til, at der opsættes indhegning til storskrald.
- Branden i opgang 36 i juni måned blev kort gennemgået, og bestyrelsens overvejelser i forbindelse med brandsikring blev fremlagt. Kort sagt: Brandalarmer i opgange vil blive voldsomt dyrt og anbefales ikke af fagfolk. Bedste løsning er, at de enkelte lejligheder opsætter røgalarmer.
- 3 punkter fra forrige års generalforsamling blev gennemgået.
 - o Der er taget godt imod de nye affaldsmolokker, om end brugen af papircontaineren ikke altid er helt optimal. Beboere stiller store papkasser o.lign. ved siden af containeren i stedet for til storskrald.
 - o Bestyrelsen har ikke modtaget klager over nedlukning af skakte.
 - o Vandskader er praktisk taget det samme problem som tidligere. Trods mange skrivelser og opfordringer, kan det stadig konstateres at nogle ejere ikke vedligeholder deres badeværelser og VVS-installationer ordentlig. Det juridiske er ved at være på plads nu, til at bestyrelsen fremover vil skruе bissen på overfor ejere, hvis lejligheder tydeligvis misligholdes med følgeskader på ejerforeningens fællesinstallationer til følge.

Fremadrettet:

- Generelt er ejendommen i god stand rent strukturelt. De senere års udskiftning/reparation af altandøre, vinduer, tag, murværk og ventilation giver indtryk af en god og sund blok. Men der er stadig masser af ting at bruge penge på, såsom koldtvandsmålere, nye postkasser, facade osv.
- Bestyrelsen vil arbejde på nye vedtægter, så de nærmer sig normalvedtægten for ejerlejlighedsforeninger.
- Bestyrelsen vil arbejde på, at der fremover kommer små ændringer i indbetalinger osv. i stedet for store justeringer hvert 7. eller 10. år.

Spørgsmål og debat til årsberetningen:

Peter Nørgård (lejl. 12) klagede over dårlig lugt i deres badeværelse. Det viste sig at Birgitte Christiansen (lejl. 53) og Kirsten Jochumsen (lejl. 7) har samme problem. Morten Pedersen (lejl. 28) havde en mulig forklaring på, hvad problemet kunne være (ventil på taget). Der vil blive rekvireret VVS.

Der var en debat omkring udvendig maling af vinduer og træværk. Da bestyrelsen tidligere har brugt urimelig meget tid på dette malerarbejde og kontrol deraf, er det den nuværende bestyrelses mening, at der fremover bruges maler til at udføre dette arbejde. Bestyrelsen vil dog kigge på, hvilke flader der trænger, da de fremskudte partier er hårdest udsat for vind og vejr. De øvrige vinduer og træfacader behøver måske ikke nødvendigvis at blive malet hvert 5. år.

Freja Bukkalo (lejl. 60) spørger til udskiftning af vinduer – om det bliver inden for en overskuelig tidsramme.

Svar: Da det er en *meget* omkostningstung opgave ligger det ikke lige for, da ejerforeningens økonomi ikke på nuværende tidspunkt giver mulighed for det. Det vil minimum koste 3 mio. kroner og nok nærmere de 4 mio. Men over tid skal der kigges på det.

- Årsberetningen blev godkendt.

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov
www.vejlbyparken-b.dk

Ad. 3 Årsregnskab 2015 - godkendt.

Ad. 4 Budget for 2016 - godkendt

Ad. 5 Forslag fra bestyrelsen: Renovering af opgange og brug af Grundfond hertil.

Britta Mønsted (lejl. 56) var enig i, at maling af opgangene var en god ide, men at vi skulle spare nogle flere penge op til det først.

Susanne Pedersen (lejl. 28) mente det var bedre, at spare penge op til nye vinduer.

Afstemningsresultat:

For:	15	(fordelingstal 1942)
Imod:	5	(fordelingstal 590)

Forslaget vedtaget.

Lodtrækning afgjorde at opgang 40, 42, 44 og 46 renoveres først.

Ad. 6 Indkomne forslag - Ingen

Ad. 7 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Rune von der Lippe (lejl. 25) og Kristine Larsen (lejl. 46) blev valgt.

Ad. 8 Valg af 2 suppleanter

Susanne Skaaning (lejl. 13) og Maria Andersen (lejl. 4) blev valgt.

Ad 9 Valg af revisor

Kirsten Jochumsen (lejl. 7) blev valgt.

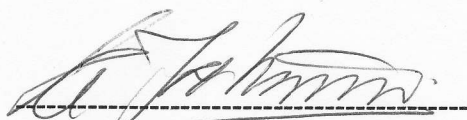
Ad. 10 Valg af suppleant for revisor

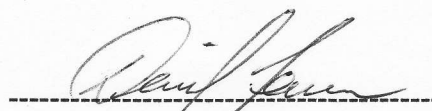
Birgitte Christiansen (lejl. 53) blev valgt.

Ad. 11 Eventuelt

- Morten Pedersen (lejl. 28) foreslår at ejerforeningen overvejer optagelse af lån til udskiftning af vinduer på et senere tidspunkt.
- Der klages over træk og kulde fra opgangene. Det anbefales at lukke mellemdøren i opgangene. Evt. sætte en seddel på dørene hvis nogle beboere glemmer det.
- Der blev gjort opmærksom på, at håndtaget på branddør ud til cykelkælder "hænger", og derfor er svær at lukke. Det vil blive ordnet.

Risskov den 8. marts 2016


Dirigent Kaj Jochumsen


Formand David Jensen