

Referat fra 37. generalforsamling i Ejerlaug 2, den 24.6.2020 i Fælleshuset, Laubsparken

Fremmødt 21 stemmeberettigede medlemmer.

Velkomst ved formand Flemming Borggaard som kunne oplyse at vi først nu havde mulighed til at afvikle generalforsamlingen pga. begrænsninger i forbindelse med coronavirus.

Pkt. 1: valg af dirigent:

Formanden er dirigent da ingen af de tilstedeværende ønsker at påtage sig den funktion.

Pkt. 2: Formandens beretning:

Er vedhæftet som dokument til referatet.

Orienterede om bestyrelsen forslag om kontingentforhøjelse.

Pointerede at bestyrelsen kontakt til medlemmerne forgår "via postkassen", dvs. at hvis det er lejere, som bebor huset, skal ejer lave aftale med dem om at sende information fra ejerlauget videre til ejer.

Samtidig opfordrede han til, at man tilmelder kontingentbetaling til PBS, så vil vi undgå de mange erindringsbreve efter overskredet indbetalingsdato.

Kom endvidere med følgende kommentarer til beretningen. Alle ejere bedes klippe grene/hække som hænger ud over veje og stier i henhold til vedtægterne.

Orienterede om nyt firma til at passe de grønne områder. Det drejer sig om Præstborg Skovpleje v/Michael Larsen, Ørnholm.

Det kommenteres af beboer fra Laubsparken at deres slåmaskine står ved skuret i labsparken. Det er OK, men ikke at de har affald og benzindunke stående. Ole Jensen kontakter dem og får det bragt i orden.

Samtidig informerer FK om at der skal bygges et redskabsskur, hvor gartnerens maskiner kan stå, og hvor ejerlauget kan have forskelligt fra legeplads og grillplads stående. Aftalen er indgået og ejerlaug betaler huset og Præstborg Skovpleje etablering og vedligeholdelse af huset. Det placeres i lommen for enden af Laubsvej (efter nr. 23).

Der er utilfredshed med hegnet, som er sat langs græsplænen ved Laubsparken. Ifølge Ole Jensen er græsset ejerlaugets ejendom og ikke en parkeringsplads.

Det er ikke muligt at nedlægge områderne med bøgehække da det er tinglyst at der skal være adskillelse med bøgehække.

FB og Preben Winkel, Laubsparken vil mødes for at drøfte hvad der kan gøres, Ligeledes skal tilhørsforhold til brandstierne i Laubsparken slås fast af hensyn til vedligehold.

Ejerlauget har ikke notat som afklarer dette. Måske skal det undersøges via tinglysningen.

Beretning godkendt.

Pkt. 3: Fremlæggelse af regnskab:

Kasserer LK fremlægger regnskab.

Får flg. kommentar at det ikke er udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Det blev besluttet ved generalforsamling at regnskab lægges på hjemmeside og ikke skulle udsendes. Det er ikke "lovligt", da det iflg. vedtægter skal udsendes da der ellers skal laves en ændring i vedtægterne. Det er ikke sket og det aftales at regnskab fremover sendes ud sammen med indkaldelse og lægges på hjemmesiden.

Forespørgsel om vi i ejerlauget benytter Danske Bank, Det gør vi ikke, vi samarbejder med Arbejdernes Landsbank.

Snak om evt. at tage kontakt til yderligere end bank for at dele formuen. Dette drøftes i bestyrelsen og med revisor.

Regnskab godkendt.

Pkt. 4: budget og fastlæggelse af kontingent:

Bestyrelsen ønsker en kontingentforhøjelse til kr. 2200,00 pr. år. Der er ikke sket forhøjelse i 6 år og skal ses sammenholdt med, at der de kommende år er en del veje og stier som vil kræve vedligeholdelse.

Deltagerne ved generalforsamlingen efterspørger et overslag over hvad og hvor meget det drejer sig om i en tidshorisont for vedligeholdelserne.

Budgetforslag forkastes, og det besluttet, at der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling, nok til oktober, hvortil bestyrelsen skal fremlægge en plan for vedligeholdelse af området med hvilke veje/stier, i hvilken rækkefølge og til hvilken pris udbedringerne skal ske.

(evt. tage kontakt til ejerlaug 1, som har gennemgået processen ang. renovering i deres område).

Det oplyses fra beboer på Carl Nielsensvej, at der er en del sten/fliser som er ødelagt som er ødelagt i forbindelse med opgravning. Udbedring a dette kommer med i den nye plan.

I samme forbindelse orienterede FB om nedgravning af fibernet i en del om ejerlaugets område. Har været sendt i høring og er nu påbegyndt på Haydnsvej. Ole Jensen har aftalt med firmaet, at der kun graves i halvdelen af området i første omgang.

Der er taget billeder i områderne af hensyn til udbedring efter opgravningerne. For Haydnsvejs vedkommende er det 3. gang der skal graves op.

Pkt. 5-6 valg til bestyrelse og suppleanter:

Der er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg og de modtog alle genvalg:

Erik Mortensen

Lene Bertelsen

Lena Kristensen

Valg af 2 suppleanter:

Esben Dyring, Emil Reesensvej 88
Preben Winkel, Laubsparken 155

Pkt. 7 Indkomne forslag:

Fra bestyrelsen er der forslag om, at grønne områder som ødelægges af borger ved ombygning, omlægn. af have m.v. skal udbedres af gartner på beboers regning. Det aftales, at beboer får et varsel til at få det bragt i orden, og såfremt det ikke kan godkendes, bliver det på beboers regning (dette for at undgå ekstra regninger til rep. Af gartners maskiner f.eks. slibning af græsslåmaskiner pga. af sten).

Pkt. 8 Eventuelt:

FB orienterede om, at de er plaget af rotter ved de gule rækkehuse på Griegsvej, måske pga. en carport som er fyldt med "mange ting". Ejerlauget har ikke mulighed for at gøre noget, når det er på beboers eget matrikelnr. det ligger, kan kun opfordre til oprydning. Der kan komme klage fra naboer til kommunen for måske af den vej at forsøge at få løst problemet.

Efter generalforsamlingen kaffe og kage.

Emil Mortensen

H. Borggaard

Lena Thomsen

Lene Bruhnsen.

Formands beretning.

Velkommen til den 37 generalforsamling i Ejerlaug 2 2020.

Inden vi går i gang er der lige et par bemærkninger hvert husstand har en stemme og er man lejer har man ikke stemmeret det er kun ejer der har stemmeret men lejer har ret til at være til stede og kan ikke opstille til bestyrelsen.

Så går vi over til at finde en ordstyrer og to stemme tæller.

Det har været et år hvor der har været nok at se til for bestyrelsen ikke mindst sidst på året hvor vi ikke lige kunne finde tid til at vi kunne samles i bestyrelsen på grund af arbejde værd især men det lykkes.

vi skulle have alt klar til generalforsamling men så kom påsken i vejen da den i år lå hvor vi plejer at holde generalforsamling så mistede vi vores gartner og vi måtte hurtig i forhandling med andre gartnere 6 forskellige blev der forhandlet med 3 sprang fra da området var for stort for dem. 2 gartner ville have 5 procent oven i den pris vi havde forhandlet med Vagn og yderligt 5 procent pr år.

den sidste der blev forhandlet med er ham der er blevet valgt er en gartner fra Ørnghøj som også ville have 5 procent nu og her men til gengæld ikke stige de næste 4 år og skal der laves noget udover den arbejdsplan der er lavet forhandles der en pris på opgaven.

derudover skal der laves en plads til opbevaring af maskiner og et lager til redskaber og containere. det skal være en plads med hegn rundt om og et lukket skur da vi havde Vagn var det jo ikke noget problem da han selv boede i området.

Så kom corona krisen og vi måtte aflyse endnu engang til vi fik grønt lys fra Regeringen. så nu er dagen kommet hvor vi kan få afviklet vores årlige generalforsamling.

Bestyrelsen har lagt nogle forslag på bordet som vi skal tage stilling til blandet andet kontingent forhøjelse som der ikke er endeligt lagt fast men som vi er nød til at blive enige om vi er ikke steget i kontingent de sidste 6 år og alt bliver dyrere da vi ikke har Vagn hvor vi fik en god rabat på det vi fik lavet men det vender vi tilbage til under fastsættelse af kontingent

Så har vores kasser haft travlt vi har haft et par stykker der ikke rigtig ville betale deres kontingent de blev sent til retslig inkasso og pengene er inddrevet og igen i år er de samme personer sent til inkasso efter flere rykker.

jeg har haft en snak med vores advokat om det hvor hun påpeget at det kun var 1700.00 kr hvor efter jeg måtte gøre hende opmærksom på at jeg under ingen omstændigheder kan lade nogen slippe for at betale kontingent.

Og her har jeg lige et par ting jeg vil slå fast bestyrelsens vej til hus ejerne er igennem deres post kasse.

Vi ved ikke om det er en ejer eller lejer der bor i huset.

Har man lejet sit hus ud har man pligt til at informere sin lejer om at hvis der kommer noget fra ejerlauget skal de aflevere det til ejer.

Vi i bestyrelsen er revne ligeglade med om man lejer sit hus ud og det er ikke bestyrelsens pligt at lede efter ejer.

så derfor går alt fra bestyrelsen igennem post kassen.

Og har man solgt sin hus og ønsker at få sin kontingent tilbage er det noget der forgår i hus handlen medlem ejer og køber vi kan ikke og vil ikke til at tilbage betale den ene og opkræve af den anden og skulle man have glemt at framelde PBS er vi nød til at under søge om der er betalt kontingent og af hvem HUSK det nu

Så har vores næstformand haft travlt med at holde de forskellige håndværker i ørene blandet andet vest forsyningen og Mejdal entreprenør for reetablere vores område hvor de har gravet og asfalteret og det er nu ved at være på plads.

Vi har efter hånden et par steder hvor vores belægningssten er ved at være ringe så vi skal til at bruge penge på de områder hvor det er værst i første omgang det vil bestyrelsen tage fat på i det kommende år så vi kan færdes uden at gå i for store huller.

Så har jeg en opfordring til samtlige husstande at rydde op i skure og carporte for alt der kan spises så som hundemad kattemad fuglefoder da vi er plaget af rotter i området og det er vi nød til at komme til lives og det kan kun ske ved en fælles indsats.

Formand:

Flemming Borggaard.