

REFERAT

Ordinær Generalforsamling i Parcellforeningen Længehusene 1.1 - Afholdt Tirsdag den 25. Maj 2021 kl. 19.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 17 af foreningens I alt 20 huse; JV 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 45, 47, 51, 53 og således 2.328 af foreningens i alt 2.760 stemmeberettigede fordelingstal.

Administrator og repræsentant for lejeboligerne Solbakken Etape 1.1 og Tækker Administration; Maria Lophaven Simonsen.

Dagsorden:

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
4. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen NYE.
6. Valg af revisor
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Valg af dirigent:

Thomas Demming valgtes til dirigent og konstaterede dernæst, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse herom samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig jf. dagsordenens punkter.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand Thomas Demming fremlagde beretningen for det senest forløbne år 2020, idet han dog bemærkede, at det havde været et roligt år.

Husenes alder er medvirkende til, at der den første tid ikke vil være meget vedligeholdelsesarbejde, der skal udføres, og bestyrelsen har i året ikke igangsat arbejder.

Thomas orienterede i øvrigt om, at det var muligt at få udleveret vejledning til opsætning af læhegn til de boliger, der ikke har fået dette etableret fra start.

Derudover er der, såfremt man ønsker påsat navneskilt på postkassen, mulighed for at benytte sig af print af labels på dymo, som fremover er at finde i fælleshuset til fri afbenyttelse.

Uden yderligere bemærkninger til beretningen afrundede Thomas Demming og herefter blev beretningen taget til efterretning.

2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning

Maria Lophaven Simonsen gennemgik årsregnskabet 2020.

Ingen kommentarer hertil, årsregnskabet blev således godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Maria Lophaven Simonsen gennemgik driftsbudgettet for 2021.

Ingen kommentarer hertil, driftsbudgettet blev således godkendt.

4. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer

Formand Thomas Demming (Jordskokkevænget 53) modtog genvalg.

Medlem Annemette Wendelboe Løkke (Jordskokkevænget 41) modtog genvalg.

Nick Sørensen (Jordskokkevænget 21) blev nyvalgt bestyrelsesmedlem og kasserer.

5. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen NYE

Thomas Demming (Jordskokkevænget 53) og Trine Vilain (Jordskokkevænget 43) modtog begge genvalg som repræsentanter for grundejerforeningen.

Som suppleanter blev følgende nyvalgt:

- Marie Korfits (Jordskokkevænget 33)
- Marie Skeel Løkke (Jordskokkevænget 39)

6. Valg af revisor

Bestyrelsen har foreslået, at parcellforeningen overgår til intern revision, således regnskabet udarbejdes af Tækker Administration, og at der på generalforsamlingen udvælges en person, som gennemgår regnskabet og det materiale, som ligger til grund for regnskabet. Det vil skabe en besparelse på udgiften til revision.

Nick Sørensen, Jordskokkevænget 21, blev valgt til at udføre den interne revision for 2021.

7. Behandling af indkomne forslag

- Der fremlægges forslag fra et medlem om, at rengøring/afrensning af terrasserne, for så vidt angår alger, bliver omfattet af parcellforeningens pligt til vedligehold. Det påhviler bestyrelsen at forestå vedligeholdelsen, når dette findes nødvendigt.

Thomas Demming argumenterede for årsagen til forslaget, som skyldes flere henvendelser fra medlemmer. Der har derfor vist sig et behov for at få konkretiseret, hvorvidt afrensning af alger på terrasserne er en udgift, som ligger i foreningsregi eller om ansvaret herfor ligger hos den enkelte ejer.

Jf. Vedtægternes pkt. 27.1 skal parcellforeningen foretage forsvarlig vedligeholdelse af bl.a. terrasser, men jf. vedtægternes pkt. 27.6 er hvert medlem forpligtet til at sørge for og bekoste renholdelse af egen terrasse, hvorfor det er væsentligt, hvorvidt algefjerning karakteriseres som værende renholdelse eller vedligeholdelse.

Holdningerne er mange og en faglig udtalelse kan senere blive nødvendig, ligesom yderligere undersøgelser kan være nødvendige for at nå til en konklusion.

Bestyrelsen har dog alligevel valgt undtagelsesvist på generalforsamlingen at adspørge medlemmerne om de ønsker en rengøring af terrasserne i 2021 for på den måde at finde

ud af konkret, hvad afrensningen bibringer, men også hvor hurtigt alger igen indtager terrasserne og dermed, hvor ofte arbejdet bør udføres.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med en enkelt stemme imod.

Bestyrelsen udsender yderligere plan for arbejdets gennemførelse, som forventes udført snarest. Det bemærkes, at man selv skal sørge for at flytte eventuelle møbler mv. fra terrassen.

8. Eventuelt

Et medlem spurgte til erfaringer med alger på taget og flere bekræftede at have både hørt og set, at algerne er flere i våde perioder, mens sommerperioden og sol brænder algerne af taget igen.

Der blev drøftet, hvorvidt beplantning og omkringliggende fællesarealer hørte under parcelforeningen eller grundejerforeningen og her kunne oplyses, at dette hører under grundejerforeningen, og at emner/forslag skal forelægges repræsentanterne i parcelforeningen, som dernæst går videre hermed.

Bestyrelsen opfordrede i øvrigt alle til at kontakte dem, såfremt man har spørgsmål eller forslag i øvrigt.

Formanden/dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.00.

Dato:

Dirigent/Formand