

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I PF LÆNGEHUSENE 1.1

TIRSDAG DEN 16. MAJ 2023 KL. 19.00 I BEBOERHUSET, SOLSIKKEVÆNGET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Thomas Demming bød velkommen. Tine Nørskov Jensen(Tækker) blev valgt til dirigent og referent.

I alt 17 enheder var repræsenteret, inkl. Tækker, svarende til et samlet fordelingstal på 2.196/2.760.

Der var ingen fremmødt med fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Thomas Demming gennemgik beretningen for 2022, som er vedlagt nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse:

Thomas Demming gennemgik regnskabet for året 2022, som viste et årsresultat på kr. 45.956. Beløbet er overført til egenkapitalen.

Thomas bemærkede, at foreningen, jf. vedtægterne har mulighed for at oprette en vedligeholdelsesfond, og at der nok med tiden bør ses ind i dette. Første step er dog, at foreningen får udarbejdet en vedligeholdelsesplan, så der er overblik over hvilke udgifter der venter i fremtiden.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Thomas Demming gennemgik budgettet for 2023, som indebærer uændrede fællesudgifter.

5. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer.

Den samlede bestyrelse var på valg for 1 år. Kun Annemette ønskede ikke genvalg.

Efter valgt ser bestyrelsen således ud:

Formand: Thomas Kirkegaard Demming

Kasserer: Nick Sørensen

Bestyrelsesmedlem: Mads Keblov Kjeldsen

Bestyrelsesmedlem: Jakob Flou Kristensen

6. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for grundejerforeningen.

Der blev på generalforsamling valgt følgende 2 repræsentanter til repræsentantskabet:

Thomas Demming

Trine Vilain

7. Valg af revisor

Nick Sørensen blev valgt som intern revisor

8. Behandling af indkomne forslag

a) Forslag fra Tækker om ændring af vedtægterne.

Tine Nørskov Jensen motiverede forslaget fra Tækker om ændring af foreningens vedtægter, således at der fremover kan gives lejere i foreningen fuldmagt til at deltage og stemme på generalforsamlingen på vegne af ejer. Fuldmagten til Tækkers lejere vil være begrænset, således at der ikke kan stemmes om vedtægtsændringer og spørgsmål af væsentlig økonomisk karakter.

Der var generel opbakning til intentionen i forslaget, om i højere grad at involvere lejerne. Men forslaget i sin nuværende form var der ikke opbakning til. Thomas nævnte, at forslaget heller ikke var blevet vedtaget i Solsikkevænget, men at bestyrelsen her selv vil udarbejde forslag til vedtægtsændringer, og at det derfor kunne være fordelagtigt for foreningen at gå i dialog med dem, da der er enslydende vedtægter i de to foreninger.

9. Eventuelt

Under eventuelt blev nedenstående drøftet:

- I Solsikkevænget er der problemer med skægkræ og det har her været drøftet om det vil give mening med en fælles indsats. Der er dog ikke så store problemer i Længehusene, at det for nuværende er aktuelt med skadedyrsbekæmpelse.
- Det blev nævnt at der ikke længere er problemer med mus.
- Kæden ved p-pladsen bliver ind imellem taget ned ved vareleverancer. Det er godt lige at være obs på, at den kommer på plads igen.
- Foreningen har modtaget forslag fra planteudvalget om etablering af plantekasser i mellemrummet ved søen. Forslaget er sendt ud til ejere og lejere og vil derefter blive videresendt til bestyrelsen for Grundejerforeningen.

Tine Nørskov Jensen, dirigent

Årsberetning fra bestyrelsen ved Generalforsamling parcellforeningen Længehusene den 16. maj 2023.

Det har igen i år været et stille år for bestyrelsen af parcellforeningen Længehusene. Der er intet at berette i forhold til sidste år, hvorfor bestyrelsen i stedet vil fokusere på kommende års aktiviteter.

Wayfinding i Jordskokken

Det opleves igen og igen, at udefrakommende vandrere forvirret omkring blandt længerne, i søgen efter den rigtige adresse. Det bør overvejes, om der er behov for opsætning af skilte – à la skiltning ved Solsikkevænget. Parcellforeningen Solsikken er i kommunikation med Tækker omkring skiltning, og vi skal måske overveje at tage lignende snak med Tækker.

Vedligehold af genvex-anlæg

Der er tidligere skrevet ud til beboerne i længehusene omkring indhentning af fælles tilbud på rengøring/service af boligernes ventilationsanlæg. Vi kom aldrig videre med indhentningen af tilbud, da Bay Boligventilation ikke fandt det nødvendigt på daværende tidspunkt at foretage rengøring/service. Der skal måske tages kontakt på ny i ultimo 2023 eller primo 2024 med henblik på behovsaflarung og indhentning af tilbud. Bestyrelsen skriver ud til foreningens medlemmer, når der arbejdes videre med opgaven.

Foreningen forestår alene indhentning af tilbud. Den enkelte ejer skal selv bære udgiften.

Vedligeholdelsesplan

Vi skal på et eller andet tidspunkt tænke på at få lavet en vedligeholdelsesplan. Vi har ikke overblik over, hvad udgifter der rammer foreningen. Vi vil ultimo 2023 eller primo 2024 tage kontakt til Tækker med henblik på hjælp til at oprette en vedligeholdelsesplan.

Kontingent – Kig til fremtidige udgifter

Vedligehold af vores boliger koster penge, og når vi har en vedligeholdelsesplan, kan vi overveje, om vores nuværende kontingent skal ændres. Vi bør ligeledes overveje, om foreningen skal oprette en vedligeholdelses- og fornyelsesfond (vedtægternes punkt 25).

5 års gennemgang

5 års gennemgang starter lige straks og bestyrelsen vil deltage i den udvendige gennemgang af boligerne. Foreningens medlemmer bedes inden gennemgang om, at vende tilbage med udvendige mangler, som de har observeret.