

Referat af ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Svinget.

Onsdag den 24. april 2024 kl. 17:30 i Fælleshuset – Svinget.

Fremmødte:

15 boliger med samlet fordelingstal på 1.672.

Tækker var repræsenteret ved Helle Joy med fordelingstal på 6.173.

I alt repræsenteret på generalforsamling 7.845/8.045.

Valg af dirigent og referent

Jeanette valgtes som dirigent og Helle Joy som referent.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år

Formand Stefan Plohmann aflagde bestyrelsens beretning for 2023.

- a) Bestyrelsen har drøftet, hvilke opgaver der er i Parcelforeningen. Det kan stadig være svært helt at overskue, men de fleste opgaver handler iflg. vedtægterne om fornyelse og vedligehold.
- b) Rammer for bestyrelsesmøderne og generalforsamlingen. 4-5 bestyrelsesmøder pr. år. Med let forplejning. Fast dato for generalforsamlingen? F.eks. sidste onsdag i april? Det er et ønske at generalforsamling er noget som alle beboere har ønske om at deltage i, og derfor vil der være forplejning.
- c) Vedligeholdelseskonto og vedligeholdelsesplan. Tanker omkring, hvorvidt foreningen skal oprette en vedligeholdelseskonto ud fra vedligeholdelsesplanen? Vi lægger op til, at den nye bestyrelse arbejder videre med det.
- d) Bestyrelsen har drøftet, hvordan afregning af affald håndteres i NYE, herunder: Affaldssortering. Kapacitet. Tømningsfrekvens. Må alle containere benyttes af alle?
- e) Cykelskure. Det er stadig uklart, hvad ambitionsniveauet er i forhold til, hvor mange cykler der vil blive bygget skure til? Hvor de kommer til at ligge? Og hvornår de forventes færdige? Er det overhovedet et parcelforeningsanliggende?
- f) Rengøring i opgangene. Det er aftalt, at der indhentes alternativt tilbud på rengøring af opgangene, måske kan der hentes en besparelse.
- g) El og varme på fællesarealerne. Alle opfordres til at være meget opmærksomme i forhold til, at varme i fællesarealer holdes på et minimum niveau.

- h) Det opleves at der er meget affald/skrammel i kælderen, som rettelig burde været båret i Byttetanken eller til storskrald.
- i) Synlighed og kommunikation. Det skal være nemt at følge med i, hvad der sker i parcellforeningen. Det skal være nemt at komme med input. Referater skal være nemt tilgængelige. Mailer ud til alle beboere, lægges på www.nye.dk og i facebookgruppen. Vi skal have lavet en lille velkomstflyer fra parcellforeningen. Det skal vi lige have nogle gode rutiner om.
- j) Repræsentantskabet til grundejerforeningen. Ærgerligt at Svinget med sin størrelse ikke har nogen plads i grundejerforeningens bestyrelse. Det vil vi gerne prøve at få ændret, så vi får mindst 1 repræsentant valgt ind i bestyrelsen.

2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning.

Jeanette gennemgik Årsrapporten 2022-2023, og regnskab blev godkendt. Der var uoverensstemmelse mellem aktiver og passiver – det var en regnefejl, korrekt regnskab udsendes sammen med referat.

Regnskab blev godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastsættelse af det årlige medlemsbidrag.

Jeanette gennemgik udkast til budget 2024. Det blev besluttet, at hæve bidrag til fællesudgifter til kr. 28,00 pr. fordelingstal.

Budget med rettelse blev godkendt.

4. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen blev genvalgt og udgør således:

Formand – Stefan Plohmman

Bestyrelsesmedlem – Monica Lauridsen Kujabi

Bestyrelsesmedlem – Andreas Bøggild

Kasserer – Jeanette Gormsen

Tækker – Helle Joy

5. Valg af revisor

Poul Toft Frederiksen blev valgt som revisor.

6. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen Nye.

Stefan, Cecilie, Poul og Peder blev alle genvalgt som repræsentanter for P/F Svinget.

7. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

8. Eventuelt

Det er bemærket at trappevask halter lidt i perioder. Det aftales at der meldes ind til Helle, hvis trappevask opleves mangelfuld.

Der er et ønske om et tørrestativ, som måske kunne placeres ved nr. 19 i mellemrummet, hvor man går ned til kælderrum. Det blev aftalt at bestyrelsen ved lejlighed besigtiger.

Mellemrummet i Nye er for alle beboere, eksempelvis borde/bænkesæt der er i Nye tilhører ikke en forening, men kan frit benyttes af alle beboere i Nye, hvorfor der ikke vil blive etableret et sted, der alene kan benyttes af Parcellforeningen Svinget's beboere.

Der blev spurgt om der er områder, hvor man kan parkere der kun tilhører Ringen? Da Mellemrummet i Nye er for alle beboere kan alle parkere, hvor parkering er tilladt.

Det er flere gange konstateret, at batterier til el-cykler lades op via stikkontakter i opgangene. Det er naturligvis ikke tilladt at benytte stikkontakter i opgangen til opladning.

Det bemærkes, at der ikke er lys ved trappen op til terrassen, der er foreslået at lampe evt. kan være med sensor. Tækker er informeret.

Gangareal foran Ringen er pt. grus-belægning og der trækkes rigtigt meget grus ind i opgangene, der ønskes information om, hvornår der etableres fortov.

På skrænten ud for nr. 21 bemærkes det, at hækken på skrænten er gået ud. Der er også andre steder, hvor hækken er gået ud. Ud for nr. 33 er der et jordstykke, hvor beplantning ikke er blevet slået, og hvor der ikke er blevet sået blomsterblanding. Der et tidligere oplyst fra Tækker, at det vil ske 2 gange årligt.

Ved affaldscontainere ud for Ringen 3, er der ikke opdeling i selve containeren mellem glas og plastik. Det synes besynderligt, at der er opdelt til nedkastning, og affaldet ender i 1 beholder.

Ove, Ringen 35 vil gerne være behjælpelig med at indstille varmen, så luften ikke føles tør.

Altaner: Flere oplyser at ved 1 års gennemgang blev det påtalt at altaner er utætte, og der blev stillet spørgsmål ved om der er afløbsrør fra altanerne, og der ønskes information/opfølgning.

Stefan, Ringen 37, 1.1. oplyste at han har god erfaring med at melde ind på mail med "beboer tip".

Efter generalforsamling var der fællesspisning med alle fremmødte.



Stefan Plohmman, formand



Helle Joy, referent