

Referat af ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Længehusene 1.1

Tid: Tirsdag den 29. april 2025, kl. 18.00

Sted: Beboerhuset Soljord

Referent: Thomas Kirkegaard Demming

Helle Joy blev valgt som dirigent.

Helle Joy konstaterede, at der var sket lovlig indvarsling af GF.

Dagsorden:

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bestyrelsens formand, Thomas Kirkegaard Demming, aflagde årsberetningen. Det har igen i år været et stille år i parcelforeningen. Den udvendige gennemgang, særligt i forhold til utætheder ved udhæng, er færdigmeldt fra Tækker (og JCN). 5 års gennemgangen af skur og terrasser er ligeledes færdigmeldt. Her er det særligt skift af skydedørsskinner og styrepæl til skur og ødelagte terrassebrædder, som er skiftet. Mangelgennemgangen blev udført i 2023, og da udbedringerne først udføres i 2025 er der kommet yderligere beskadiget terrassebrædder til. Håndværkerne har taget nogen af dem, men ikke alle ny beskadiget brædder. I forbindelse med håndværkernes udbedring blev det konstateret, at terrassernes generelle stand er meget ringe. Dette er ifølge håndværkerne på grund af måden terrasserne er konstrueret på. På den baggrund bør parcelforeningens (nye) bestyrelse snarest afholde et møde, hvor en henvendelse til Tækker omkring terrassernes stand oplyses, med en opfordring om udbedring.

Tækker har fremsendt et udkast til en vedligeholdelsesplan, som parcelforeningen bør prioritere at komme videre med. Alle de andre foreninger i Nye er også i gang med vedligeholdelsesplaner, og det er forventningen, at vi kan låne fra hinanden og evt. samkøre planerne, med henblik på at mindske omkostningerne for foreningerne. Bestyrelsen går videre med Tækkers udkast.

For det nye år er det forventningen, at vedligeholdelsesplanen bliver færdige, så vi får et overblik over vores økonomi i parcelforeningen. Vi har længe haft et meget lavt kontingent, og det er forventningen at kontingentet skal stige til næste generalforsamling, for at imødekomme vores kommende udgifter.

2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab

Helle Joy gennemgik regnskabet for 2024.

Regnskabet 2024 blev godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for 2025

Helle Joy gennemgik parcellforeningens budget for 2025.

Budgettet for 2025 blev godkendt.

4. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer

Thomas Kirkegaard Demming genopstiller.

Nick Sørensen genopstiller.

Mads Keblov Kjeldsen genopstiller.

Jakob Flou Kristensen genopstiller.

Thomas genvælges som formand.

Nick genvælges som kasserer.

Mads genvælges som bestyrelsesmedlem.

Jakob genvælges som bestyrelsesmedlem.

5. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen Nye

Thomas Kirkegaard Demming genopstiller.

Anders Værge genopstiller ikke.

Ida Skytte Asmussen stiller op.

Thomas Kirkegaard Demming blev genvalgt.

Ida Skytte Asmussen blev valgt ind som ny repræsentant for repræsentantskabet.

6. Valg af revisor

Nick Sørensen modtog genvalg som revisor.

7. Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

8. Eventuelt

Det blev drøftet, hvem der har ansvaret for råd i skur, nu hvor Tækker ikke godkendte dette som en mangel i forbindelse med 5 års gennemgang af skur og terrasser. Thomas Kirkegaard Demming vil undersøge dette yderligere, og evt. søge det afklaret med Tækker.

Det blev drøftet hvorvidt man har en 10 års gennemgang. Det er formentlig tale om begrebsforvirring, og den 10 års gennemgang som nogen har hørt køberrådgivere italesætte, er formentlig byggeskadeforsikring, som har en længde på 10 år. Thomas Kirkegaard Demming vil undersøge dette yderligere, og melde noget ud, såfremt det findes nødvendigt.

Det var tvivl om, hvorvidt mangler med utæt udhæng var udbedret. Der blev opfordret til, at man tager fat i Thomas Kirkegaard Demming, hvis man igen konstaterer utæthed ved udhæng.