

Ejerforeningen Terrassehaven

Parkvej 164 /063 4700 Næstved

Referat af ordinær generalforsamling afholdt torsdag d. 23. oktober 2013, kl. 19.00 i Birkebjergparkens Kantine, Otterupvej 2, Næstved.

Repræsenteret 64 ejerlejligheder (heraf 4 ved fuldmagt).

Ligeledes repræsenteret 5 bestyrelsesmedlemmer, formand Søs Kaplov og kasserer Per Andersen.

Ejendomsfunktionærer Benny Nissen, Claus Nissen, fuldmægtig Bente Andersen samt ejerforeningens advokat Lars Henriksen

Dagsorden:

- pkt. 1 Valg af dirigent.
- pkt. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
- pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen.
- pkt. 5 Forslag fra medlemmerne.
- pkt. 6 Forelæggelse af et af bestyrelsen udarbejdet budget, samt fastsættelse af budget, kontingent og varmebidrag.
- pkt. 7b Valg af kasserer ulige år.
- pkt. 8 Valg af 6 bestyrelsesmedlemmer.
- pkt. 9 Valg af 6 bestyrelsessuppleanter.
- pkt.10 Valg af revisor samt 2 interne revisorer.
- pkt.11 Evt.

-
- ad.4. Ingen.
 - ad.5. Forslag : Ændring af vedtægter til at holde 2 husdyr. (bilag 1)
Forslag : Forbud mod at benytte kulgrille. (bilag 2)
 - ad. 7b. Kasserer Per Andersen er villig til genvalg.
 - ad. 8 Bestyrelsesmedlem i Blok A stiller ikke op til genvalg.

Generalforsamlingens forløb.

- ad. pkt.1** Formand Søs Kaplov bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Lars Henriksen til dirigent.

Ingen andre forslag fremkom og Lars Henriksen var hermed valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt flg. vedtægterne, og kunne hermed erklære generalforsamlingen lovlig og beslutningsdygtig.

Derefter blev valgt 3 stemmetællere:

- | | |
|-------------------|-----------|
| Annette Ranneries | lejl. 049 |
| Ingrid Roed | lejl. 028 |
| Karen Rita Heine | lejl. 233 |

ad. pkt. 2. Bestyrelsesmedlem i blok B, Leo Nielsen aflagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning 2013 (indsat).

Loppemarked:

Som noget helt nyt har vi fået et Fællesskabsudvalg her i Terrassehaven. Projektet styres helt af beboere, som vil prøve forskellige tiltag for at styrke og udvide vores kendskab til hinanden. Deres første projekt blev et loppemarked på parkeringspladsen på Parkvej, hvor man kunne leje en bod for 25 kr. og sælge alt det, man ikke selv kunne bruge mere. Som et festligt indslag fik de brandvæsenet til at komme og sprøjte skum ud. I dette skum blev der så smidt små poser slik. Det fik både børn og voksne til at dykke ned i skummet og gå på jagt. Alt i alt et meget vellykket projekt som sikkert vil blive gentaget. Gruppen har også andre ideer og hvis man er interesseret, kan man henvende sig på kontoret, hvor man kan få at vide hvem man skal kontakte. Der blev taget nogle billeder af denne dag og de vil senere blive lagt op på vores hjemmeside.

Inspektion:

Vi har igen i år foretaget vores årlige rundtur i Terrassehaven og der er desværre stadig mange som ikke sætter sig ind i reglerne herude. Således har vi igen i år måtte sende ca. 75 breve ud med påtale af overtrædelser. Det handler mest om beplantning og manglende oprydning på terrasser og altaner.

Men på trods af disse breve er der mange som ganske enkelt vælger at lade som ingenting. Denne indstilling til vores regler er meget uheldig og vil på sigt medføre at vi som bestyrelse må stramme op og evt. indføre sanktionsmuligheder overfor disse personer. Disse muligheder er blandt andet en af de ting som vi vil arbejde med i det kommende år. Vi vil gerne undgå flere forbud, så vi skal her huske jer på, at de nuværende regler skal overholdes også for jeres egen skyld.

Multiarena:

Vi fortalte på sidste generalforsamling at vi ville rive fodboldbanen på Parkvej ned og få bygget en ny, en såkaldt multiarena. Siden dengang meldte en ny leverandør sig, et firma ved navn Uno, og vi besluttede at kigge nærmere på deres tilbud. Projektet blev godkendt og Uno oplyste at arbejdet kunne gå i gang når frosten havde forladt jorden. De gik da også i gang med at fjerne den gamle bane og sætte den nye op sidst i maj.

Men efterfølgende har vi været utilfredse med kvaliteten af banen. Vi som bestyrelse ville ikke godkende en bane der ikke var af ordentlig kvalitet og vi ville heller ikke betale fakturaen før den var i orden. Det skal dog siges, at Uno har været meget samarbejdsvillig og vi har fået udbedret mangler og skader uden problemer og ikke mindst, uden merudgifter for os.

Som resultat af dette kunne vi endelig godkende banen i sidste uge, og den er blevet fin, synes vi. Banen er i mørkt træ, opført med trærammer og kunstgræs. Målene er med faste metaltremmer og ikke med net som kan blive ødelagt både af vejr, slid og evt. hærværk. Vi har tilvalgt både hockey- og basketball mål, således at banen vil kunne udnyttes bedre. Multiarenaen har kostet kr. 348.750,- inkl. moms og beløbet tages fra dispositionskontoen.

Som oplyst ved sidste generalforsamling forventede vi en pris på ca. kr. 300.000,- så denne bane er lidt dyrere, men kan til gengæld bruges til flere forskellige spil.

Renovering af opgange:

Det blev besluttet på sidste års generalforsamling at renovere vore opgange. Den forventede udgift var på ca. 1.000.000,- og det var op til bestyrelsen at bestemme farver og udseende. Dette arbejde er nu færdigt, der har dog været en del ændringer undervejs.

Der blev lavet en prøveopgang med et forslag i Parkvej 164, hvor man kunne se, hvordan vi forestillede os det skulle være.

Resultatet var baseret på, at vi ville have en lys farve i opgangen, den skulle være til at vaske af, og den skulle være brugervenlig. Dermed var f. eks. den hvide farve udelukket.

I samarbejde med maleren bestemte vi os for den gule farve med nister i den nederste halvdel.

For at give mere liv i opgangen valgte vi at tilføje en rød streg og røde vanger i samme røde farve som vi har i dørpartiet. Denne prøveopgang blev malet i nr. 164.

Alt i alt ville denne løsning koste os ekstra 194.400 kr. ink. moms. Da dette ville betyde en overskridelse af budgettet, blev tilbuddet genforhandlet med maleren, og vi opnåede en rabat på 20-25 %.

Dette betød at prisen faldt til ekstra 149.850 kr. ink. moms for 27 opgange.

En ikke uvæsentlig besparelse på 44.550 kr.

Det næste forslag blev malet i opgangen Parkvej 166. Udseendet var næsten det samme, bare med en sort streg i stedet for rød. På den måde kunne vi spare udgiften til at få malet vangerne, da de var sorte i forvejen.

Dette forslag ville koste os ekstra 85.800,- ink. moms.

Et tredje forslag, helt uden streg, blev malet i opgangen Parkvej 168. Her kunne vi spare udgiften til både streg og vanger.

Oprindelig tilbud som blev oplyst på generalforsamlingen sidste år :

Renovering + maling	555.562 kr.
Gelænder af+ påmontering + pulverlakeret	425.373 kr.

Efter megen debat blev dette sidste forslag, uden streg, vedtaget, og arbejdet kunne gå i gang. Dette arbejde er nu færdigt, og det har fået en blandet modtagelse af beboerne i Terrassehaven. Nogle er meget imod det mens andre er glade for det.

Vand- og varmemålere

Som oplyst ved sidste generalforsamling, skal vi have skiftet vand- og varmemålere.

De nuværende målere har efterhånden en del år på bagen, mange af dem er fra 1968. Brunata kæmper en brav kamp for at finde reservedele når en varmemåler går i stykker. Vore målere laves ikke mere, så Brunata må skille gamle målere ad for at få reservedele.

Brunata og andre indenfor branchen forventer at EU kommer med påbud med krav om fjernaflæsning af målere indenfor en overskuelig fremtid.

Derfor valgte vi i bestyrelsen at fremtidssikre vore målere, når de alligevel skal skiftes. Samtidig sparer vi så udgiften til den mand, som på nuværende tidspunkt går rundt og aflæser vore målere. Beboerne skal betale efter antal målere i lejligheden samt montering og en andel af etableringen af fjernaflæsning.

Vi har indhentet tilbud fra Brunata og har haft en del møder med dem. Ydermere har vi indhentet et kontroltilbud fra Ista.

De to tilbud havde en betydelig prisforskel på kr. 256.000,- og med en så stor forskel besluttede vi at begge tilbud skulle undersøges nærmere. Især fordi tilbuddene ikke var direkte sammenlignelige. Begge tilbud skulle ensrettes og for at kunne det, lavede vi en liste over de forskellige punkter og indbød efterfølgende begge firmaer til et nyt møde med henblik på en total gennemgang af deres nye tilbud.

På trods af vore ihærdige forsøg på at gennemskue begge tilbud, måtte vi til sidst erkende at vi ikke havde den nødvendige viden om alle de tekniske detaljer.

Vi besluttede at få foretaget en gennemgang af tilbuddene af en kyndig og uvildig tredjepart, og kontaktede derfor Ingeniørfirmaet Lyngkilde.

Et nyt tilbud fra Ista samt tilbuddet fra Brunata blev sendt af sted, og Lyngkilde vurderede at de to tilbud var meget ens og at de i princippet var lige gode.

I bestyrelsen er vi enige om at fastholde vores plan om, at vi først afholder et informationsmøde for beboerne og derefter indkalder til en ekstraordinær generalforsamling.

I tiden op til dette informationsmøde skal der igen indhentes tilbud fra Brunata og Ista, da de gamle tilbud vil være forældede. Når de nye tilbud så foreligger, kan vi træffe en beslutning om, hvilket firma vi skal vælge, samt lave et udkast til omkostningerne pr. lejlighed.

Forsikringer:

Fra 1. januar 2013 blev Ejerforeningens ansvarsforsikringer udvidet med en produktansvarsforsikring.

Da vores husejerforsikring, som er en del af vores bygningsforsikring, ikke omfattede produktansvarsforsikring og da vi kan blive holdt ansvarlige, er vores forsikring nu udvidet med denne forsikring.

Citat fra forsikringsmægleren: "Ejer- og Andelsboligforeninger er leverandører af varmt og koldt vand til foreningens medlemmer, lejere og gæster i ejendommen. Derfor kan foreningen drages til ansvar, hvis det varme vand er for koldt og der derved udvikler sig bakterier i vandet." Citat slut.

Sådan nogle bakterier kan man blive rigtig syg af, og produktansvarsforsikringen omfatter "ansvar for skader på personer, der bliver syge eller dør som følge af bakterier i vand fra ejendommens anlæg".

Der udover blev dækningssummen for vores netbanksforsikring hævet fra 1 million til 2,5 million kr.

Det medførte en stigning i præmien på vore ansvarsforsikringer på 246 kr. om året. Det vil sige fra 3.789 kr. til 4.035 kr.

Der er også sket en yderligere ændring i vores bygningsforsikring. Vores hidtidige forsikringsselskab, Alm. Brand, varslede en ganske kraftig præmieforhøjelse på 54.949 kr. om året, samtidig med at vi fik tillagt en dyr tillæggsforsikring, hvis vi ikke aktivt takkede nej.

Denne tillæggsforsikring var en udvidet vandskadeforsikring, som umiddelbart lød som en god ide, men vilkårene var så ringe og selvrisikoen så høj, at glansen gik af den. Vi besluttede derfor at skifte til Gjensidige Forsikring pr. 1/10 2013. De tilbød os en bygningsforsikring stort set lige til den gamle, men uden præmieforhøjelsen.

Udlejning af kælderrum:

Vi fik først på året påbegyndt udlejning af de ekstra kælderrum, der stod ubenyttet hen. Lejen blev fastsat til kr. 150,- om måneden og interessen har været temmelig stor.

Bestyrelsen har derfor besluttet at man kun kan leje ét kælderrum pr. lejlighed og at det skal ligge i samme blok som den man bor i.

Legepladser:

Der har i bestyrelsen været tvivl om, hvorvidt vores legepladser skulle godkendes på lige fod med de offentlige. Dette har vi undersøgt igennem vores advokat, dog uden at finde et klart svar. Da vore legepladser er private gælder der ikke de samme regler for dem, som for de offentlige.

For en sikkerheds skyld tog vi kontakt til en synsmand og fik dem synet. Han havde et par små bemærkninger, såsom at vinduer og døre i legehuse skulle fjernes og nogle stolper skulle der holdes øje med. Ud over dette havde han intet at bemærke. Disse forhold er alle bragt i orden. Men det er altså derfor at vinduer og døre er fjernet fra legehuse igen, det var ikke nok at udskifte glasset med plexiglas, som vi ellers gjorde rede for sidste år.

Til gengæld er vi nu helt sikre på vores legepladser.

Fremtidsvisioner:

Bestyrelsens rettigheder og pligter:

Vi vil fortsætte med at forsøge at bevare Terrassehaven som et godt og attraktivt sted at bo. Men for at vi skal være glade for at bo her, kræver det samarbejde af os alle.

Derfor vil vi i det kommende år arbejde på nogle nye tiltag i bestyrelsen. Nogle af disse tiltag vil handle om at give bestyrelsen bedre muligheder for at få de beboere som ikke overholder reglerne til at rette ind, så vi alle følger det samme mål. Nogle eksempler kunne være:

Hvordan griber vi det an, når der står en hund og gør hele dagen? Hvilke muligheder har vi?

Hvad gør vi ved de personer som parkerer ulovligt? Og hvad gør vi med dem som ikke engang bor her?

Hvad gør vi ved det stigende antal af husdyr? Hvem skal gå rundt og lege politibetjent herude?

Hvad må vi lave regler om? Og hvad skal med på en generalforsamling?

Det er nogle af de spørgsmål, som skal besvares og vi skal have nogle grundlæggende retningslinjer for, hvordan vi bedst kan sikre os at reglerne bliver fulgt og helst på en god og ordentlig måde.

TAK

Som sædvanlig kan vi jo ikke takke vore gårdmænd nok for deres store arbejde med at holde Terrassehaven pæn og for at vedligeholde så meget som de nu kan. De sparer os faktisk for en del håndværkerregninger.

En stor tak skal Bente også have, hun er ganske enkelt uundværlig og hun er aldrig bleg for at tage en time eller to ekstra i nødstilfælde.

Ulla holder også stadig fanen højt og er en virkelig stor hjælp for Benny og Claus. Tak for at du stadig har lyst til og mulighed for at hjælpe os alle.

Dette gælder også vore bestyrelsesmedlemmer, som trofast møder op og er talerør for deres blok. Deres arbejde bringer gode og også indimellem dårlige oplevelser med sig. Dette kræver menneskekundskab, diplomatiske evner og gode samarbejdsevner.

Endelig skal Lars, vores advokat, også have en stor tak for al hans hjælp og vejledning. Det kræver jo sin mand at besvare alle formandens spørgsmål i løbet af året.

Tusind tak til jer alle for jeres store arbejde.

Dirigenten efterlyste spørgsmål til beretningen.

Lejl. 143 Christian Skjald Christensen forespurgte om der så ikke var en vandskadeforsikring.

Formanden svarede Christian at vi stort set var dækket på den nye bygningsforsikring som vi har været tidligere, d.v.s. også vandskade inkl. skjulte rør som i tidligere police, det vi havde sagt nej til var en udvidet vandskadeforsikring med en meget høj selvrisiko.

Lejl. 143 Christian S. Christensen spurgte om man var dækket på både tøskader og skybrud.

Formanden bemærkede at hun ikke kunne huske alle specifikke detaljer på policen, men bemærkede til Christian at han kunne komme på kontoret og få udleveret en kopi af forsikringspolicen.

Lejl. 253 Ingela Hansen bemærkede, at hun var glad for at høre om bestyrelsens fremtidsvisioner i forbindelse med husorden, hvor vi har nogle regler som skal overholdes hvis der skal være godt at bo her for alle. Ingela bemærkede, at de havde en masse problemer med katte på terrassen, og hun ville opfordre bestyrelsen til at håndhæve reglerne om katte.

Dirigenten efterlyste flere bemærkninger til beretningen.

Da ikke flere havde bemærkninger kunne dirigenten herefter erklære bestyrelsens beretning som godkendt.

Dirigenten kunne herefter give ordet til kassereren for aflæggelse af regnskab

ad. pkt. 3. Kassereren Per Andersen forelagde det reviderede regnskab for regnskabsåret 01.06.2012. til 31.05.2013. Da regnskabet jo har været fremsendt / omdelt og alle således har haft mulighed for at gennemgå dette, konkluderede Per Andersen at det ikke var nødvendigt at stå og læse alle tal fra regnskabet op men gennemgik regnskabet i hovedtal. Kassereren startede med resultatopgørelse for året 2012 /2013 for både indtægter, udgifter, balance samt aktiver og passiver.

Per forklarede i forbindelse med overskridelsen af udgifter i forhold til budget, denne udgift som fortrinsvis dækker maling af opgange, blev godkendt sidste år på generalforsamlingen og beløb skal tages fra overskudskonto ligeledes er Multiarenaen udgiftsført under vedligeholdelse. Regnskabsteknisk og flg. regnskabsloven som skal følges da vi er blevet momsregistrerede, skal udgiften medtages under vedligeholdelse, derfor denne lidt knudrede opstilling.

Under noter gennemgik kassereren med forklaringer til Egenkapital.

Per Andersen ville ikke gå yderligere i dybden med oplæsning og forklaringer til regnskabet men var selvfølgelig villig til at svare på spørgsmål.

Dirigenten efterlyste spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

lejl. 143 Christian S. Christensen spurgte hvornår der blev etableret en ejerforening og hvornår man anskaffede den lejlighed der bruges til administrationskontor.

Bestyrelsen kunne svare Christian at der var i 1981.

Da ikke flere havde spørgsmål eller bemærkninger, kunne dirigenten herefter erklære regnskabet 2012/2013 for godkendt.

ad. pkt. 4 . Intet.

ad. pkt. 5. Forslag fra medlemmer, bilag 1. (Ændring i vedtægter til at holde 2 husdyr)

Da forslagsstiller ikke var fremmødt til generalforsamlingen oplæste dirigenten forslaget.

Dirigenten satte forslaget til debat.

lejl. 239 Jens Henriksen bemærkede at han var nabo til forslagsstillerne og kunne fortælle at han aldrig hørte støj fra den hund de havde i forvejen, men da de ikke var ret meget hjemme kunne de godt tænke sig en hund mere. Jens bemærkede at vores regler sagde 1 hund eller 1 kat, men hvis denne regel blev ændret behøvede det ikke at blive et problem, men hvis nu det gav problemer i fremtiden hvor skulle man så sætte ind, skal beboeren afskaffe begge hunde, den ene hund eller fraflytte lejligheden. Jens mener at det nok er deri at problemet står.

Lejl 051 Anette Heide fortalte at hun havde 2 hunde og havde fået dispensation til den ene idet det var et familiemedlem der skulle af med den hvilket hun var meget taknemlig over. Anette var nu i den situation at den ene hund var 11 år og når den ikke kunne mere var hun bange for, hvis hun ikke måtte anskaffe sig en hund mere, ville hun blive nødt til at aflive den anden hund også. Anette ville gerne støtte op omkring forslaget.

Lejl 102 Leo Nielsen bemærkede at da han nu var blevet pensionist og gik derhjemme hele dagen, hørte han meget tit hundegøen lige fra tidlig morgen, hvor nogle lukkede deres hund ud på terrassen og den så stod der og bjæffede. Ligeledes når nogle hunde var alene hjemme kunne det vare i flere timer med hylene og gøen. Leo ønskede ikke at støtte forslaget.

Lejl 253 Ingela Hansen kommenterede at vi på nuværende tidspunkt havde regler om husdyr, men alligevel havde de hele sommeren haft 4 katte konstant på deres terrasse. Ingela kunne lige se for sig at hvis der blev givet tilladelse til at antal husdyr måtte doubles, ville de have 8 katte på terrassen. Hvis alle overholdt husordenen ville vi ikke have de problemer, da Ingela ikke tror på at alle katte er udefrakommende.

Hvis argumentet er at hunden er meget alene hjemme hele dagen og man gerne vil have et husdyr til, til at holde med selskab, er Ingelas argument at hvis dyrene er meget alene hjemme skulle man måske slet ikke have husdyr.

Lejl. 28 Ingrid Roed mener ikke dette drejer sig om man har 1 eller 2 dyr men om at man passer de dyr man har. Mener at 1 dyr kan lave lige så meget larm som 2 dyr. Ved også at mange af de katte vi har løbende kommer andre steder fra, Ingrid mener at det er meget godt med en masse regler men hvem skal håndhæve dem. Ingrid mener det drejer sig om at tage hensyn til hinanden og passe de dyr man har.

Lejl. 053 Søs Kaplov kommenterede at hun var af den opfattelse at der skal være plads til os alle sammen, mener i øvrigt at reglerne er for stramme i hvert fald lige på dette punkt. Søs spørger også hvem der skal være politibetjent, Søs kunne oplyse at det i hvert fald ikke var bestyrelsen. Søs pointerede også med hensyn til fremmede katte, at vi ingen mulighed havde for at holde dem væk fra Terrassehaven. Søs sagde at hun ikke mente at det var løsningen at udstede flere forbud, det der var løsningen som Søs troede på, er at bestyrelsen kan få nogle midler at bruge til de personer der ikke overholder reglerne herude. Står der en hund og hyler hele dagen har vi allerede i dag et forbud hvor vi kan forlange at beboeren skiller sig af med hunden.

Lejl. 053 Ingela påpegede at vi jo allerede har en Husorden som man bør læse igennem, også i forbindelse med husdyr, inden man køber lejlighed i Terrassehaven. Ingela mente at da bestyrelsen var valgt til at varetage beboernes interesser måtte dette også gælde at håndhæve at husordenen bliver overholdt. Ingela forventede, at som hun kunne høre der var lagt op til, ville bestyrelsen gøre sig nogle tanker om hvad der kunne gøres og tage det ansvar.

Lejl. 051 Anette Heide fortalte at hun havde en aftale med en overbo som kom og gik en tur med hundene om aftenen de uger hvor Anette havde eftermiddagsvagt. Mente at det ville være rigtigt dejligt hvis der var noget mere af sådan nabo hjælp.

Lejl. 301 Henrik Petersen kunne meddele at de i blok F var rigtig meget plaget af katte. Kattene blev bare lukket ud om morgenen hvor de så løber til legepladsen og besørger. Henrik har små børn som gerne vil lege på legepladsen, men børnene kommer hjem og stinker af katte ekskrementer.

Lejl 25 Karl Erik Sørensen kunne ikke se at der var nogen problemer da der gælder regler ang. løsgående katte. Hvis det er en kat der er problemet skal der skrives et anbefalet brev til ejeren, derefter må man indfange katten og aflevere den på politigården. Når man så henter sin kat igen bliver man påskrevet om de regler der gælder. Næste gang vil katten blive aflivet. Det må være folks eget ansvar at tage hånd om katten ellers må man miste den.

Efter debatten var afsluttet og forsamlingen ønskede skriftlig afstemning, kunne dirigenten sætte forslaget til skriftlig afstemning.

Resultat af skriftlig afstemning efter fordelingstal blev:

for forslag stemte	1580
imod stemte	4755
blank	190

Dirigenten kunne herefter erklære at forslag om at holde 2 husdyr **blev forkastet**.

ad.pkt.5 Forslag fra medlemmer, _bilag 2. Forbud mod at benytte kulgrille.

Dirigenten læste forslaget op og bad forslagsstilleren uddybe sit forslag. Birgitte Jølf bemærkede, at da vi jo havde haft en dejlig varm sommer i år, var det samtidig nødvendigt at åbne vinduer og døre for at få frisk luft. Dette har ikke været muligt på grund af grill lugt og os som bredte sig i hele lejligheden, hvis der blev grillet på en af altanerne nedenunder. Der var blevet grillet rigtig meget denne sommer og på mange tidspunkter.

Lejl 126 Birte Sørensen bemærkede, at hun havde undersøgt både hos brandmyndighederne og flere steder i kommunen vedr. grilning, og det kan ikke lade sig gøre at man griller på altanen, men opfordrede til at man bare flyttede grillen ud på græsplænen. Birte mente også at det især var i de små lejligheder hvor man ikke kunne lave gennemtræk at problemet var størst.

Lejl. 157 Preben Andersen medgiver at problemet er slemt og foreslår gasgrill eller elektrisk grill.

Lejl. 028 Ingrid Roed kommenterede at nu var vi igen derhen med alle mulige forbud, og hvem skal gå rundt og holde øje med hvilken grill der bliver brugt. Ingrid mener stadig at det gælder om at tage hensyn til hinanden i stedet for en masse forbud, hvor folk så bare kan gå rundt og snakke bag ryggen på hinanden hvilket vil give en masse bøvl.

Lejl. 157 Preben Andersen mente ikke at folk forstår det der med at tage hensyn, men at man var nødt til at have nogle forbud og regler. Vedr. sanktioner kunne det jo være den enkelte borger der selv tager hånd om problemet og kontakter vedkommende der giver et problem.

Lejl. 204 Esben Siggaard kommenterede at han også syntes det engang imellem var meget slemt. Foreslog at lave nogle grill pladser med nogle store grille som beboerne kunne benytte.

Lejl. 053 Klaus Kaplov bemærkede at han fornemmede at mange af de beboere der brugte kulgrill boede i stuelejligheder, måske kunne det være en ide at man flyttede grillen ud på græsplænen, i hvert fald i optændingsfasen. Mente i øvrigt at det for det meste kunne lade sig gøre at tale sammen, hvis der var noget der var til problem for ens naboer. Syntes i øvrigt det var lidt ærgerligt for de beboere der i god tro havde anskaffet en kulgrill, som kan være ret dyr, at lige pludselig må man ikke bruge denne mere.

Lejl. 239 Jens Henriksen kommenterede at han flere gange havde oplevet at blive dårlig af generne i forbindelse med optænding af kulgrill, det være sig svimmelhed og kvalme. Støtter forslag om forbud mod kulgrill, og anbefaler samtidig folk til at anskaffe en gasgrill som ingen gener giver.

Dirigenten satte efter endt debat forslaget til skriftlig afstemning.

Resultat af skriftlig afstemning efter fordelingstal blev :

For forslaget stemte	3595
Imod stemte	2685
Blank	245

Forslag om forbud mod at benytte kulgrille **vedtaget**.

ad. pkt.6

Kassereren Per Andersen fremlagde bestyrelsens budget 2014 – 2015.

Gennemgik budgettet i hovedpunkterne.

Bestyrelsen foreslår uændret opkrævning af fællesudgifter.

Bestyrelsen foreslår foreløbig uændret a.c. opkrævning af varme, dette kan dog ændre sig hvis det kommer en større prisændring fra varmeværket.

Dirigenten efterlyste spørgsmål eller bemærkninger til budgettet.

Da ingen havde bemærkninger, kunne dirigenten herefter erklære budgettet 2014 – 2015 for enstemmigt vedtaget.

ad. pkt. 7 b Nuværende kasserer Per Andersen var villig til genvalg.

Da ingen andre forslag fremkom, blev Per Andersen genvalgt som kasserer.

ad. pkt. 8 Følgende blev valgt til bestyrelsen :

Blok A:	Ingrid Roed	Parkvej 178 / 028	(nyvalgt)
Blok B:	Leo Nielsen	Parkvej 170/ 102	(genvalg)
Blok C:	Birgitte Jølf	Parkvej 158/ 151	(genvalg)
Blok D:	Leif Petersen	Bogensevej 31/217	(genvalg)
Blok E:	Karsten Grothe	Bogensevej 19/260	(genvalg)
Blok F:	Hans Clemmesen	Bogensevej 25/304	(genvalg)

ad. pkt. 9 Følgende blev valgt til best. suppleanter

Blok A:	Anette Heide	Parkvej 182/ 051	(genvalg)
Blok B:	Jette Ralsted	Parkvej 170/ 097	(genvalg)
Blok C:	Mariann Jensen	Parkvej 160/ 162	(genvalg)
Blok D:	Anne Mette Jørgensen	Bogensevej 29/235	(genvalg)
Blok E:	Ingela Skov Hansen	Bogensevej 19/253	(genvalg)
Blok F:	Jens Mondrup	Bogensevej 23/317	(genvalg)

ad. pkt. 10 Revisionsfirmaet Hartmann Wennicke blev genvalgt som foreningens revisor.

Som interne revisorer blev valgt :

Henrik Petersen
Kit Sørensen

Bogensevej 25/301
Parkvej 182/052

ad. pkt. 11 Evt.

Lejl. 143 Christian Skjald Christensen oplyste at han havde haft nogle problemer gennem året hvor der havde været folk inde i hans lejlighed, selvom døren var låst, og stjålet diverse ting såsom kaffe, tobak og mad fra køleskab. Christian fortalte desuden at han havde fået skiftet lås 7- 8 gange i løbet af året, men alligevel var der brudt folk ind i hans lejlighed og fjernet eller ombyttet ting, det vil Christian ikke finde sig i og appellerer derfor til alle om ikke at genere deres naboer.

Dirigenten måtte dog forklare Christian at han selvfølgelig havde lov til at sige sin mening eller appellere til sine medbeboere, men indbrud er ikke noget bestyrelsen eller ejerforeningen har med at gøre, det er politiet der skal tage sig af det.

Ikke flere ønskede ordet under evt.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.



Referat: Bente Andersen



Søs Kaplov
formand



Lars Henriksen
dirigent