

## Ordinær generalforsamling d. 21 marts 2007

### Ejerlaug Slettebjerget 21-66

#### Referat

Der blev talt 18 stemmeberettiget samt en enkelt fuldmagt ved general forsamlingen.

#### 1. Valg af dirigent.

Da ingen meldte sig frivilligt, påtog Carsten Andersen (62) fra bestyrelsen sig hvervet som dirigent.

#### 2. Bestyrelsens årsberetning.

Formand for bestyrelsen Allan Fabritius (61) fortalte generelt om årets hændelser i ejerlavet. I den skriftlige årsberetning står skrevet, at bestyrelsen har hyret et nyt snerydningsfirma. Dette er ikke sket, men bestyrelsen vil sørge for, at det sker i det kommende år. Årsagen er, at der er generel utilfredshed med udførelsen af snerydningen og især prisen for denne.

Det blev fortalt, at bestyrelsen har haft en legepladssagkyndig ude til eftersyn af legepladsen. Legepladsen blev bedømt som værende ulovlig og vigtigst af alt direkte livsfarlig i flere henseender. Bestyrelsen vil derfor gerne rive den ned og bygge en ny hurtigst muligt.

Til dette punkt var der mange indvendinger og spørgsmål. Det blev besluttet, at gemme disse til punktet var direkte på dagsordnen under budgettet i punkt 4d.

Sagen om udstykning af græsarealet ved Lille Sverige Vej blev kort nævnt, men findes ikke på dagsordnen, da der stadig skal undersøges omstændigheder i sagen. Forslaget vil sandsynligvis blive stillet på en ekstraordinær generalforsamling senere. Der var heller ikke yderligere kommentarer til dette.

Herefter fortalte Carsten Andersen (62) fra bestyrelsen om renoveringen af fælles antennen. Som alle ved har det ikke været problemfrit for Telia at udføre deres arbejde tilfredsstillende for ejerlavet. Men efter Telias eget udsagn skulle de nu have færdiggjort opgaven og alle skulle have det påkrævede signal. Hertil nævnte en beboer, at han for 2-

3 uger siden havde fået målt sit tv-signal og at dette lå under det som Telia påstår, der skulle være på adressen. Bestyrelsen har forsøgt at få afslag i prisen for Telias arbejde uden held. Da regningen ikke er betalt endnu, vil bestyrelsen endnu engang presse Telia på prisen og selvfølgelig gøre opmærksom på signalproblemet, så det kan udbedres. Der blev også fortalt om fremtidige muligheder for digitalisering af tv-signalet, så folk selv kan vælge deres kanaler. Der kræves dog stadig en del arbejde i antenneudvalget for at dette kan realiseres. Yderligere information følger.

Arbejdsweekenderne i 2006 blev kort opsummeret og bestyrelsens planer for arbejdsweekenderne i 2007 blev skitseret med følgende datoer: 15/4, 28-29/4, samt 23/9. Hensigten med opdelingen i to enkelte arbejdsdage, var at den første (15/4) skulle bruges til nedrivning af legepladsen, som så skulle genopbygges to uger efter på en hel arbejdsweekend. Igen blussede diskussionen om legepladsen op, og igen blev denne udsat til punkt 4d på dagsordnen.

Ellers var der bred enighed om, at opdelingen af arbejdsweekender var en god ide.

Varmecentralen kører ifølge Henrik Lassen (58) og Vagn Sundgård (30) som den skal. Der er dog et vandspild på 50 liter om dagen, som ingen rigtigt ved, hvor forsvinder hen. Vagn nævnte også at filtrene til filtrering af vandet var taget ud af systemet. Ifølge firmaet (navn) som har opsat de nye fyr, skulle filtrene være overflødige i det nye system.

Vivi Skydsgaard (42) gennemgik kort økonomien, men gik ikke i detaljer, da dette emne findes under punkt 3 på dagsordnen.

### **3. Godkendelse af regnskab.**

Regnskabet blev godkendt uden indvendinger.

### **4. Budget og fastsættelse af kontingent.**

- a) Bestyrelsen har foreslået at festudvalget bevilges 5000,- kr. til ejerlavets 30 års jubilæum. Der var ikke de store indvendinger mod dette forslag, men det blev nævnt, at man gerne måtte huske børnene i denne sammenhæng, så der også var noget for dem ved denne fest. Forslaget blev vedtaget.
- b) For at have telte nok til 30 års jubilæet og andre kommende fælles fester har bestyrelsen foreslået, at ejerlavet køber endnu et stort lux telt. Til dette skulle der afsættes 3500,- kr. Forslaget blev vedtaget.

- c) For at holde teltene fast på parkeringspladsen skal der også indkøbes bundrammer, hvilket bestyrelsen anslog til maks. 3500,- kr. (i indkaldelsen står der fejlagtigt 1000 ,-). Dette blev også vedtaget.
- d) Bestyrelsen har under dette punkt forslået, at der indregnes maks. 50.000,- kr. i budgettet til reovering af den forfaldne legeplads. Bestyrelsen har endnu ikke undersøgt markedet og hvor meget legeplads man nu om dage kan købe for x antal kroner. Derfor har bestyrelse bare sat det beløb, som den gamle legeplads kostede, som loft for prisen på den nye.

Der var en general positiv stemning for legepladsen og at forholdene skal være i orden så ingen kommer til skade. Men der var også en del indvendinger omkring forløbet med reoveringen af legepladsen.

Først og fremmest var der enighed om, at det er for dårligt, at en legeplads fra 2001 er i så dårlig stand og at den i flere henseender er konstrueret i strid med lovgivningen.

Derfor var der krav om, at bestyrelsen forsøger at rejse erstatningskrav overfor firmaet, der byggede legepladsen i sin tid. Dette har bestyrelsen også gerne villet gøre, men har været ude af stand til at fremskaffe de nødvendige dokumenter. Der bliver nu iværksat en grundig eftersøgning efter relevante dokumenter i arkiverne hos den daværende og nuværende bestyrelse.

I den sammenhæng blev det vedtaget, at nedrivning af legepladsen udsættes til bestyrelsen har fundet ud af om et evt. erstatningskrav indbefatter besigtigelse af legepladsen fra forskellige instanser eller om den legepladsrapport, vi er i besiddelse af, er gyldig til formålet. Indtil legepladsen er revet ned bør den afspærres, så ingen børn kommer til skade. Dette er selvfølgelig for børnenes helbreds skyld, men også fordi vi kan komme i problemer med forsikringen, når legepladsen er i nuværende stand.

Prisloftet på 50.000 kr. var efter fleres mening for højt. Man ville gerne have et par konkrete forslag til legeredskaber, som man ved en ekstraordinær generalforsamling kunne tage stilling til. Som det var bestyrelsens hensigt, var der også bred enighed om, at spare penge ved selv at rive ned og genopbygge legepladsen.

Afledt af ovenstående diskussion blev der fremsat et ændringsforslag til punkt 4d, som havde omtrent følgende ordlyd:

Punkt 4d bortfalder og vi venter med at gøre noget ved legepladsen indtil en arbejdsgruppe har fundet ud af omstændighederne vedrørende en erstatningssag mod legepladsfirmaet Skovbo, som opførte legepladsen i 2001. Når vi ved mere, tager vi en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi afgør, hvornår vi river legepladsen ned og hvilke midler vi vil bruge på en ny.

Forslaget blev vedtaget.

Thomas Mehr (31) og Bent Hansen (34) meldte sig til legepladsudvalget, som sammen med bestyrelsen vil undersøge sagerne omkring renovering af legepladsen.

- e) Bestyrelsen har foreslået af der indregnes 17.000 kr. til reparation af stien mellem nr. 55 og 61, da den leder regnvand ind mod nr. 61. Dette punkt blev klart afvist, da dette kunne være en udmærket opgave til en arbejdsweekend.

Da de største poster på budgetforslaget ikke blev vedtaget, blev der stemt om at bibeholde kontingentet på de 440,- kr. det blev sat til sidste år. Der var 18 stemmer for og en blank, hvorfor **kontingentet i 2007 vil være 440,- kr. pr. måned.**

#### 5. Indkomne forslag: Fastelavnsfest.

Louise Andersen (62) har fremsat et forslag om at sætte en fastelavnsfest for ejerlavets børn på budgettet, pris maks. 1000,- kr.

Rigtig mange syntes dette var en fin ide, og forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for og en imod.

Uffe Madsen (43) meldte sig til fastelavnsfestarrangørudvalget.

#### 6. Valg til bestyrelsen.

Allan Fabritius (61), Vivi Skydsgaard (42), Carsten Andersen (62) og Jesper Birk (55) genopstillede til valg til bestyrelsen og blev alle valgt. Henrik Lassen (58) genopstillede ikke. Efter megen tavshed og undvigende blikke blandt folk, blev Daniel (46) headhuntet til bestyrelsen, som det sidste af de fem medlemmer bestyrelsen mindst skal bestå af. Der blev ikke valgt yderligere til bestyrelsen og heller ingen suppleanter.

#### 7. Valg af revisor.

Leif Holbæk (33) genopstillede som revisor for ejerlavet og blev valgt uden kampvalg. Der var ingen, der meldte sig som suppleant.

#### 8. Eventuelt.

- Thomas Mehr (31) oplyste generalforsamlingen om, at han havde observeret skimmelsvamp i skillevæggene indtil naboerne på sit loft. Efter at have rådført sig med eksperter var konklusionen at disse skillevægge, som skulle fungere som brandvægge, er konstrueret forkert. Ifølge Thomas går taglæggerne gennem væggen, hvilket de

ikke må. I forbindelse med konstruktionen er det tætnet med Rockwool, hvilket forårsager kondensvand på trækonstruktionen og dermed svamp. Da dette problem er en følge af en konstruktionsfejl, kunne det meget vel findes i alle huse og derfor kunne man måske lave en fælles aktion, for undersøgelse og udbedring af problemet. Hertil blev det oplyst af en anden husejer, at der er meget stor forskel på konstruktionen af de forskellige huse til trods for deres samtidige og sammenhængende opførelse og ensartede udseende.

Der blev ikke truffet nogle fælles afgørelser i sagen. Men under alle omstændigheder, bør alle tjekke om de har tegn på skimmelsvamp på loftet.

- Varmeaflysningen vil igen i år ske ved selvaflæsning. Der vil blive omdelt nærmere information, når tiden nærmer sig.

Det er i øvrigt en god ide at aflæse sit varme- og vand-forbrug jævnlige, får at opdage eventuelle fejl eller uregelmæssigheder i tide.

- Til sidst blev generalforsamlingen og bestyrelsen rost for arbejdet og den gode stemning der havde været på generalforsamlingen.

Referent: Jesper Bratz Birk

---

Allan Fabritius Petersen (61)

---

Vivi Skydsgaard (42)

---

Henrik Bircow Lassen (58)

---

Carsten Skov Andersen (62)

---

Jesper Bratz Birk (55)