

Referat af Generalforsamling d. 13/3-2019 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af de forslag, der måtte være indkommet fra medlemmerne.
A Forslag fra Sune Pind, nr. 26
Se vedhæftede bilag fremsendt af Sune (bilaget ligger sammen med indkaldelsen på hjemmesiden)
B Princip forslag til ændring af faldunderlag på legepladsen indenfor en pris på max 150.000 kr.
Hvis prisen bliver højere, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent til ejerlavet/vedligeholdelsesfond.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleant(er).
7. Valg af revisor samt suppleant, idet bemærkes, at hverken revisor eller suppleanten samtidig må være medlem af bestyrelsen.
8. Eventuelt.

Ad 1

Ejgil (nr. 57) blev valgt til dirigent og Torben (nr. 21) til referent.

Der var fremmødt repræsentanter fra 12 husstande og heraf en med en fuldmagt (21, 23, 26, 27, 28, 37, 43 med fuldmagt for 34, 55, 57, 58, 60 og 61).

Ad 2

Bestyrelsens beretning var fremsendt inden mødet og ligger på hjemmesiden. Formanden knyttede nogle enkelte kommentarer til beretningen.

Varmecentralen: Der har i den forgangne fyringssæson ikke været de samme problemer som i sidste. Det har været en stor hjælp, at de berørte beboere gennem konstruktive tilbagemeldinger har hjulpet med til at sikre, at de ændringer, der er foretaget på anlægget, har haft den ønskede effekt. Der er stadig et udestående med støj fra rør i blokken 21 til 28. Der skulle have været foretaget en indsats til afhjælpning af dette i uge 10, men grundet forkerte reservedele blev det udskudt. Indsatsen vil blive foretaget, og støjen skal væk.

Affaldscontainere i "Hakket": Da det kunne konstateres, at naboejerlauget havde flyttet deres containere til "Hakket", hvor en del af arealet tilhører vores ejerlaug, forhørte bestyrelsen de nærmeste / berørte beboere, om de foretrak den ny placering frem for den tidligere. Da de foretrak den ny, gik bestyrelsen videre med at få lavet en aftale om leje af vores del af arealet i "Hakket". Aftalen indeholder en klausul om opsigelse, så kommende bestyrelser er ikke bundet til den nuværende, men kan opsiges den, hvis det besluttes.

Fremtidsplaner: Der er lavet en pengestrømsanalyse for Vedligeholdelsesfonden, så vi kan holde øje med, om der er penge til fremtidige større investeringer som fx udskiftning af fyr. Det ser umiddelbart godt ud med hensyn til økonomien. Tilsvarende er der lavet en plan for tiltag omkring beplantningen på fællesarealerne.

Kasserer: Susanne har overtaget jobbet som kasserer fra Martin. Der rettes en stor tak til Martin for et godt arbejde gennem årene og stor hjælpsomhed i forbindelse med overdragelse af opgaven til Susanne.

Referat af Generalforsamling d. 13/3-2019 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Martin har også indvilliget i at bistå hvis nødvendigt i den kommende tid.

Hjemmesiden: Der lægges op til at fjerne personspecifikke oplysninger fra siden og i den forbindelse fjerne adgangskoden. Dette sker for at leve op til lovgivningen. Konkret er det det udspecificerede varmeregnskab for samtlige ejendomme, der fjernes. Fremover vil dette i stedet blive sendt direkte til de enkelte ejendomme.

Legeplads: Der er påpeget et problem med at katte besøger i faldunderlaget, hvilket selvfølgelig ikke er hensigtsmæssigt for børnene, der opholder sig der. Siden budgetforslaget blev sendt ud, er bestyrelsen blevet opmærksom på, at flis er lovligt at anvende som faldunderlag, hvorfor beløbet afsat til dette formål i budgettet forventeligt kan blive væsentligt mindre.

Tømning af molokker: Der har været kontakt til Forsyningen i forbindelse med den manglende tømning ved jul / nytår (det samme skete sidste år). De har lovet, at det ikke vil gentage sig.

Kommentarer til beretningen:

Der blev fra fleres side udtrykt kritik af, at bestyrelsen havde indgået lejeaftalen vedrørende "Hakket", uden at det havde været oppe på en ekstraordinær generalforsamling, og derudover rejst spørgsmål om bestyrelsens ret til at gøre dette, uden at spørge beboerne først.

Bestyrelsen vurderede at det lå inden for dens kompetence og påpegede, at de direkte involverede beboere var blevet spurgt til råds med hensyn til den foretrukne placering. Endvidere ligger det i aftalen, at den kan opsiges, hvis vi beslutter, at vi ikke ønsker, at den skal fortsætte.

Der er fra tidligere bestyrelse foreslået alternativ placering (ud mod skrænten) for containernes placering, men det er dem selv, der bestemmer, hvor de vil placere containerne.

Det blev bemærket fra flere, at det var godt, at der var en aftale, så der ikke senere kan gøres hævde på brugen af den del af arealet, der er vores.

Det blev bemærket fra flere, at de havde haft mange fluer i sommer. Om det var et generelt problem relateret til vejret eller kom fra affaldscontainerne kunne ikke afgøres. Hvis problemet med fluer kommer igen i år, bør bestyrelsen orienteres, så det kan undersøges om sundhedsmyndighederne eller andre evt. kan gribe ind.

Bestyrelsen tog kritikken af den manglende involvering af beboerne i beslutningsprocessen til efterretning, og kommende bestyrelser opfordres til at have dette forhold in mente.

Ad 3A

Sune gennemgik kort det udsendte forslag med fokus på de principielle fordele ved en udvidet sortering af pap, plast og metal, at deltagelse i testordningen er gratis, at en start med containere vil kunne give en vurdering af mængderne af sorteret affald til brug for en dimensionering af en evt. molokløsning på længere sigt, samt at det nu er vedtaget i Byrådet, at Forsyningen skal implementere en obligatorisk udvidet sortering.

Bestyrelsen oplyste, at de har haft løbende kontakt med Forsyningen om deres planer for udrulning af en udvidet sortering, også før Byrådsbeslutningen. Bestyrelsens holdning er, at der bør etableres en molokløsning i forlængelse af den løsning, der er implementeret for bio- og restaffald, samt at vi ikke bør indgå i en testordning, men afvente at Forsyningen er klar med en samlet løsning for molokker. Dette vil kræve en opdeling af en eller flere af de eksisterende molokker og / eller etablering af en eller flere ny molokker. Forsyningen har endnu ikke en samlet plan for, hvordan en molokløsning kan etableres. Det skulle specielt være håndteringen af metal, der udfordrer, mens der foreligger principper for pap og papir.

Det blev diskuteret, om evt. containere kan placeres i "Hakket", hvilket de muligvis kan, men dog først efter en opsigelse af den indgåede lejeaftale. Flere gjorde opmærksom på, at de ikke ønskede en blanding af løse containere og molokker.

Referat af Generalforsamling d. 13/3-2019 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Omkring økonomi vil en udvidelse / ændring af molokløsningen koste noget at etablere, mens der ikke var fuld klarhed over, hvad det kommer til at koste driftsmæssigt uanset løsningsmodellen (der er forskellige meldinger afhængig af, hvor oplysningerne kommer fra, om den udvidede sortering medfører, at renovationsafgiften øges og i givet fald med hvor meget).

Det blev foreslået, at der ved en molokløsning tages kontakt til naboejerlauget for at høre, om der evt. kunne etableres en fælles løsning. Dette blev forsøgt, da de nuværende molokker blev etableret, men der var der ingen interesse fra deres side. Umiddelbart er det bestyrelsens opfattelse, at der fortsat ikke vil være mulighed at etablere et fælles anlæg.

Dirigenten opsummerede som forslag at Bestyrelsen og Sune arbejder videre på en løsning i samarbejde med Forsyningen. Dette blev vedtaget, og der vil, når der foreligger et eller flere løsningsforslag, blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, så der kan tages stilling til, hvad vi ønsker at gøre.

Ad 3B

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at den beløbsramme, der er angivet i forslaget, var baseret på indhentede tilbud på etablering af et fast faldunderlag. Siden er det blevet klart at flis også er en mulighed som nævnt under punkt 2 på dagsordenen, hvilket bestyrelsen foreslog i stedet, med en forventet pt. ukendt reduktion i etableringsudgiften.

Det blev bemærket, at flis ikke nødvendigvis er det bedste materiale i forhold til små børn både mht. at holde på fugt og være "fristende" at putte i munden.

Det blev foreslået at undersøge muligheden for, at vi ved egen arbejdskraft etablerer et fast faldunderlag og dermed reducere anlægsudgiften.

Bestyrelsen trak forslaget som stillet, og det blev besluttet, at den vender tilbage med nogle løsningsforslag inkl. økonomi, som kan forelægges på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4

Kassereren gennemgik regnskabet, og revisoren bemærkede, at han ingen indsigelser havde.

Regnskabet godkendt.

Ad 5

Pengestrømsanalysen (regneark) blev præsenteret, og i den forbindelse viste det sig, at nogle af principperne bag med fordel kan tydeliggøres, for at undgå misforståelser.

Der blev i den forbindelse spurgt til størrelsen på Vedligeholdelseskontoen. Bestyrelsens oplæg er at nedsætte indbetalingen til denne til 29 Kr. pr. måned for i stedet at øge kontingentet til 330 Kr. pr. måned således at den samlede månedlige indbetaling pr. husstand forbliver uændret, samtidig med at der tages højde for de øgede driftsudgifter, hvoraf nogle relaterer sig til service på molokkerne (rengøring og vedligehold).

Det øgede beløb til kassereren dækker dels over en forhøjelse af kassererens honorar med 200 Kr. pr. måned samt en buffer på 5.000 Kr. til at honorere Martin (den tidligere kasserer) i tilfælde af behov for assistance. Det blev bemærket at de 5.000 Kr. burde være opført som konsulenthjælp, da der er tale om en engangsforeteelse.

Den øgede udgift til hjemmesiden dækker primært over at få foretaget ændringer på hjemmesiden, så der ikke skal anvendes kodeord. Det blev oplyst, at dette burde kunne foretages af administratoren og ikke kræve assistance fra hjemmesideudbyderen. Det blev besluttet at forfølge denne løsning.

Stigningen under kontorhold og porto dækker over en PC til kassereren med tilhørende programmer. Det blev foreslået at undersøge om udgifterne til software licenser kunne reduceres ved at skifte en 365-løsning ud med en Officepakke.

Referat af Generalforsamling d. 13/3-2019 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Budget og kontingent godkendt med ovenstående kommentarer.

Ad 6

Alle medlemmer af den siddende bestyrelsen genopstillede, og der var ikke andre kandidater.

Bestyrelsen består af:

Jens Erland Christensen (nr. 37)

Susanne Lindegaard Madsen (nr. 43)

Flemming Svane (nr. 60)

Kim Schrøder (nr. 23)

Torben Strunge Pedersen (nr. 21)

Ad 7

Eigil Jensen (nr. 57) blev genvalgt som revisor

Ad 8

Med den alder husene har, er den originale isolering ved at "falde sammen", med øget varmekonsum til følge. Flere har fået efterisoleret, og alle, der har fået det, meldte om en væsentlig effekt, specielt skunkrummene er isoleringsmæssigt et problem, og også gavlhuse har oplevet en væsentlig effekt ved at få gavlen efterisoleret. Der er anvendt forskellige modeller fx papiruld. Prisniveauet for dem, der har fået det foretaget, har ligget på ca. 10.000 Kr. for et gavlhus og ca. det halve for et "midterhus".

Der blev gjort opmærksom på, at det er væsentligt at der anvendes "grus" og ikke "sand" i forbindelse med fugning af murerne, da det sidste på grund af fugtproblemer kan medføre, at der kommer frostsprængninger i murstenene.

Det blev foreslået, at det kunne være en ide med borde/bænke-sæt på fællesarealerne.

Endelig blev gener fra gøende hunde omtalt.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen, og formanden takkede Eigil for at varetage dirigentjobbet.

Hillerød d. 18/3 2019



Eigil Jensen
Dirigent

Hillerød d. 18/3 2019



Jens Erland Christensen
Bestyrelsesmedlem

Referat af Generalforsamling d. 13/3-2019 i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Hillerød d. 17/3 2019




Flemming Syane
Bestyrelsesmedlem

Hillerød d. 18/3 2019



Susanne Lindegaard Madsen
Bestyrelsesmedlem

Hillerød d. 17/3 2019



Kim Schrøder
Bestyrelsesmedlem

Hillerød d. 16/3 2019



Torben Strunge Pedersen
Referent og Bestyrelsesmedlem