

## Referat af ordinær generalforsamling i Ejerlauget Svanemosevej

Tirsdag den 27. maj 2014 kl. 19.30 i Fyrreknoldens fælleshus.

### 1. Valg af dirigent og referent.

Til dirigent blev valgt Kim Lauritsen, Fyrrehegnet.

Referent Ilse Zacho fra bestyrelsen

### 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Beretning vedlagt.

### 3. Godkendelse af regnskab.

Spørgsmål til regnskab:

Umiddelbart synes en renteudgift på kr. 5.778 at være meget høj – hvordan er renten for den eksisterende kassekredit?

Der er for foreninger en højere rente på kassekredit end for personer, der kan stille fast ejendom som sikkerhed. Bestyrelsen undersøger om der findes muligheder for lavere rente.

Regnskab godkendt.

### 4. Korrekt fremsendte forslag.

Ingen forslag der kan behandles.

Et forslag vedr. oprydning/fældning af fyrretræer er trukket tilbage på grund af manglende orientering af alle medlemmer

Det blev foreslået at eventuelle forslag til generalforsamlingen skulle indhentes tidligere på året, evt. januar/februar, således at de enkelte foreninger har mulighed for at diskutere dem på deres egne generalforsamlinger.

### 5. Vedtagelse af budget og kontingent.

Budget og kontingent vedtaget med følgende bemærkninger:

Kan bestyrelsen alene acceptere en udgift på Kr. 25.000 eller skal en udgift af den størrelse vedtages på en generalforsamling?

Bestyrelsen henviser her til vedtægterne:

§ 17.1 Bestyrelsen har ledelsen af Ejerlaugets virksomhed. Den holder møde når formanden eller tre andre medlemmer finder det nødvendigt. Der skal mindst være fire medlemmer tilstede, for at bestyrelsen er beslutningsdygtig. Der skrives referat af alle møder. Det underskrives af den samlede bestyrelse på næstfølgende møde.

### 6. Præsentation af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Hanne Vedersø, Alex Borum, Erik Kloster, Hans Erik Høj Hansen, Ilse Zacho.

### 7. Valg af formand blandt bestyrelsesmedlemmerne.

Alex Borum valgt med applaus.

### 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Til revisor valgtes Helle Byriel, Fyrreparken 36

Revisorsuppleant blev Paul Jørgensen, Fyrreknolden 26

## 9. Eventuelt.

Følgende spørgsmål blev bragt op og diskuteret:

Hvad er bestyrelsens plan med fællesarealet?

Bestyrelsen har indhentet tilbud mht. fældning og fjernelse af fyrretræer, der er væltet i stormen Bodil samt træer der ved en senere storm vil kunne vælte ind på nabogrunde.

Der var mange meninger om hvorvidt alle fyrretræer burde fældes og om der evt. skulle plantes nye stedsegrønne. Det vil blive taget op til diskussion ved næste års generalforsamling.

På længere sigt er der planlagt vedligeholdelse af hele arealet hvert femte år, og den næste ligger i 2017. Til den tid vil bestyrelsen udbede sig tilbud og råd fra anlægsgartner(e).

Vil det være muligt at udsende indkaldelse til generalforsamling til de individuelle ejerlaugsmedlemmer via e-mail?

Det blev foreslået at bestyrelsesmedlemmerne indhentede så mange mail-adresser som muligt. For de boliger som ikke havde mail-adresse, skulle bestyrelsesmedlem for hver medlemsforening printe indkaldelser ud og poste dem.

Der blev spurgt om vi ikke selv kunne fælde, skære op og bortskaffe de træer der skulle fjernes.

Dette blev afvist på grund af faren ved den slags arbejde når det ikke er fagfolk der udfører det. Hvilket affødte spørgsmål til hvilke forsikringsdækninger Ejerlauget Svanemosevej har.

Der er tegnet en erhvervsforsikring, inkl. ansvar for fællesarealer – men nøjagtig hvad den dækker skal undersøges. Derudover er der tegnet en arbejdsskadeforsikring og en bestyrelsesansvarforsikring.

Legeplads og området omkring:

Bestyrelsen beder medlemmerne overveje hvorvidt legepladsen fremover skal fornyes eller kun bestå til vedligeholdelsesgraden ikke længere kan godkendes af legepladsinspektør. Der skal efter de nuværende regler for legepladser i andelsboligforeninger, som er offentligt tilgængelige, foretages inspektion hvert andet år.

Ridning forekommer af og til på området. Der er tidligere henstillet til indehaver af rideskolen, at man beder eleverne undlade at bruge området til rideture. Det siges at have hjulpet en tid.

Henstilling af campingvogne, trailere og sågar biler på fællesområdet bag Fyrreparken.

Bestyrelsen gør opmærksom på at fællesområdet ikke bør bruges til parkering af campingvogne og trailere. Disse henvises til parkeringspladser hvor dette er tilladt.

Vi takker for det usædvanligt store antal fremmødte samt gode spørgsmål og kommentarer.

28. maj 2014/IZ

## Bestyrelsens beretning til Ejerlaugets generalforsamling 27. maj 2014.

### Fællesarealet generelt

Ud over den årligt tilbagevendende generelle vedligeholdelse af selve arealet, har vi anmodet om et tilbud på fjernelse af de væltede træer i egetræs-arealet, men vi har ikke modtaget det endnu.

### Legepladsen på fællesarealet ud for Fyrreparken

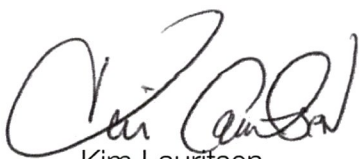
Bestyrelsen fik lavet en inspektionsrapport af legepladsen, og med den som basis vedtog bestyrelsen et tilbud fra firmaet 'Den lille legeplads'.

Det betyder, at gynge/gyngeunderlag, legehus og vippeelevant samt emnet med de grønne tove bliver sat i stand så det overholder dagens standard som den er beskrevet i inspektionsrapporten. (Kolbøt-testængerne er i orden).

Herudover skal følgende ske for resten af redskaberne: Stubbe nedsat i græs og omkring sandkasse samt klatrestammerne skal enten bortskaffes eller slibes så der ikke er fare for at børn kan rive sig. Fyrreparkens bestyrelse er blevet kontaktet angående dette.

### Budgettet for 2014

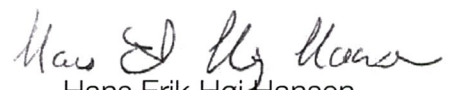
Budgettet for 2014 ser nogenlunde fornuftigt ud dvs. årets resultat er lidt negativt, men det kan efter bestyrelsens mening indhentes uden at sætte vores medlemmers kontingent op. Vi regner stadig med at være klar til den store vedligeholdelse i 2017, men vi er før blevet overrasket af hårde og dermed omkostningsfulde vintre efter Ejerlauget har påtaget sig is/snerydning. Regnskabet viser dog at i 2013 var disse omkostninger ikke så høje.



Kim Lauritsen  
Dirigent  
Fyrrehegnet



Alex Borum  
Formand  
Fyrrehegnet



Hans Erik Høj Hansen  
Fyrreknolden



Erik Kloster  
Fyrrevænget



Hanne Vedersø  
Fyrrehaven



Ilse Zacho  
Fyrreparken

## **Bestyrelsens beretning til Ejerlaugets generalforsamling 27. maj 2014.**

### **Fællesarealet generelt**

Ud over den årligt tilbagevendende generelle vedligeholdelse af selve arealet, har vi anmodet om et tilbud på fjernelse af de væltede træer i egetræs-arealet, men vi har ikke modtaget det endnu.

### **Legepladsen på fællesarealet ud for Fyrreparken**

Bestyrelsen fik lavet en inspektionsrapport af legepladsen, og med den som basis vedtog bestyrelsen et tilbud fra firmaet 'Den lille legeplads'.

Det betyder, at gynges/gyngunderlag, legehus og vippeelevant samt emnet med de grønne tove bliver sat i stand så det overholder dagens standard som den er beskrevet i inspektionsrapporten. (Kolbøttestængerne er i orden).

Herudover skal følgende ske for resten af redskaberne: Stubbe nedsat i græs og omkring sandkasse samt klatrestammerne skal enten bortskaffes eller slibes så der ikke er fare for at børn kan rive sig. Fyrreparkens bestyrelse er blevet kontaktet angående dette.

### **Budgettet for 2014**

Budgettet for 2014 ser nogenlunde fornuftigt ud dvs. årets resultat er lidt negativt, men det kan efter bestyrelsens mening indhentes uden at sætte vores medlemmers kontingent op. Vi regner stadig med at være klar til den store vedligeholdelse i 2017, men vi er før blevet overrasket af hårde og dermed omkostningsfulde vintre efter Ejerlauget har påtaget sig is/snerydning. Regnskabet viser dog at i 2013 var disse omkostninger ikke så høje.