

## **Referat af ordinær generalforsamling i Ejerlauget Svanemosevej, onsdag den 25. maj, 2016 kl. 19:30 i Fyrreknolden´s fælleshus.**

### 1. Valg af dirigent og referent.

Til dirigent blev valgt Kim Lauritsen, Fyrrehegnet, der startede med at optælle hvor mange husstande der var repræsenteret til generalforsamlingen. Det blev i alt 34 husstande Nogle ved personligt fremmøde andre ved afgivne fuldmagter.

Referent Ilse Zacho, Fyrreparken

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

Beretning godkendt af generalforsamlingen.

### 3. Godkendelse af regnskab.

Regnskab godkendt.

### 4. Korrekt fremsendte forslag.

#### a. Vedtagelse af Ejerlaugets nye vedtægter.

Der blev spurgt om hvilke ændringer der var foretaget.

Hertil var svar, at det var en præcisering og tilretning af de eksisterende vedtægter samt rettelse af de punkter der var i direkte modstrid med hinanden. Derudover er der en ændring mht. hvor mange fuldmagter der kan medbringes af hver husstand.

De gl. vedtægter viser én fuldmagt pr. husstand. Det nye forslag har ændret dette til to pr. husstand.

Afstemning blev foretaget, og der var til denne generalforsamling, ligesom til den tidligere afholdte ekstraordinære generalforsamling et flertal der stemte for vedtagelse af nye vedtægter. Men da generalforsamlingen heller ikke denne gang var beslutningsdygtig (der kræves et fremmøde på 2/3 af medlemshusstandene) trækker det ud med en godkendelse af ændringerne.

#### b. Ansøgning om indhegnet område til hunde.

Forslagsstilleren startede med at gennemgå forslaget , som også var uddelt til samtlige husstande i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Herefter blev der argumenteret for og imod:

Det nævntes, at der ofte færdes løse større hunde på arealet og at hundeejere med små hunde ikke er trygge ved dette. Det blev foreslået, at man i de respektive foreninger henstiller til at hunde føres i snor på fællesarealet og at bestyrelsen i Ejerlauget opsætter de fra andre steder kendte skilte: "Hund i snor".

Den foreslåede placering af en indhegning blev kommenteret og herunder den placering omkring antennehuset , hvor adgangen for brugerne af dette ville blive besværliggjort.

Det nævntes, at der kunne blive støj- og lugtgener for naboer.

Flere mente, at fællesarealet ikke egnede sig til opstilling af indhegning.

En eventuel indhentning af tilladelse fra kommunen blev nævnt. Dette ville naturligvis komme på tale såfremt forslaget blev vedtaget.

Bestyrelserne i Fyrreknolden og Fyrreparken havde fremsendt skriftlige kommentarer til forslaget.

Afstemning blev foretaget og det viste sig at der var 3 stemmer for og 30 imod, 1 stemte blank. Forslaget kunne derfor ikke vedtages.

5. Vedtagelse af budget og kontingent.

Budget vedtaget og kontingent bibeholdt som hidtil.

6. Præsentation af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Alex Borum, Erik Kloster og Ilse Zacho fortsætter i bestyrelsen.

Hans Erik Høj-Hansen, Fyrreknolden og Hanne Vedersø, Fyrrehaven Afslutter deres virke i Ejerlauget og erstattes af Inge Rasmussen Fyrreknolden og Bjørn Stephensen Fyrrehaven.

7. Valg af formand blandt bestyrelsesmedlemmerne.

Alex Borum valgt med applaus.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Til revisor valgtes Benny Rise Nielsen, Fyrrevænget  
Revisorsuppleant Paul –Erik Jørgensen, Fyrreknolden

9. Eventuelt.  
Ingen punkter.

26. maj 2016/iz

---

## Bestyrelsens beretning

### Ejerlaugets forsikringer

Bestyrelsen har gennemgået de eksisterende forsikringer, og vedtaget at udskifte dem i løbet af 2016 fra Tryg Forsikring til Gjensidig Forsikring. Erik Kloster har arrangeret dette med et samarbejde med en forsikringsmægler Henrik Christiansen. Forsikringsområdet er udvidet til også at indeholde underslæbsforsikring og retshjælpsforsikring.

### Ejerlaugets vedtægter

Erik Kloster har foreslået en ændring/modernisering af Ejerlaugets vedtægter. De er gennemgået/tilrettet af bestyrelsen gennem flere bestyrelsesmøder, og resultat blev emnet for den ekstra-ordinære Generalforsamling 29. mar. 2016, som alle har modtaget en indkaldelse til. Der var ikke nok deltagere til at det kunne vedtages. Det er derfor også et emne til denne ordinære Generalforsamling

### Momsregistrering

Bestyrelsen har vedtaget at opsige Ejerlaugets momsregistrering fra 2016. Der er ingen fordel for Ejerlauget i at være momsregistreret, fordi indtægter og udgifter hen over en årrække altid skal være lige store. Den eneste lille forskel der kan opstå er, hvor Ejerlauget har en udgift uden moms, og her vil det være en fordel at være uden momsregistrering. Der vil ikke være nogen ulemper. Det indebærer at 2016 budgettet i indkaldelsen til den ordinære Generalforsamling vil være tal inkl. moms, mens regnskabstal for 2015 er uden moms, som det har været i tidligere år. En vigtig detalje her er 'Kontingenter' som for 2015 er 93.480 kr. og for 2016 er 116.850 kr., men det er kun større i 2016 fordi det er inkl. moms. Selvom 2015 er excl.

Moms, har opkrævningerne altid fået tilføjet moms, som de jo skal, men det er forklaringen på at 2016 tallet er 25% højere uden at I mærker det.

### Fællesarealets affaldsbøtter

Affaldsbøtterne er jo blevet udskiftet, men desværre blev 1 affaldsbøtte totalskadet, og en anden delvist skadet nytårs aften. Vi har foreløbigt erstattet den total-skadede affaldsbøtte med en af de tidligere affaldsbøtter, og vi vil senere tage stilling til, hvad vi skal gøre med dem. Det gælder også om alle affaldsbøtter skal fastgøres yderligere aht stormvejr. Herudover skal vi alle være enige om at affaldsbøtterne kun skal bruges til hundeposer samt diverse affald ifm besøg på fællesarealet. Der er fundet adskillige affaldsposer med husholdningsaffald, og dette er strengt forbudt, fordi det ikke er en del af Ejerlaugets ansvar, og det kan gøre vedligeholdelsen/tømningen af affaldsbøtterne dyrere, og dermed sætte kontingentet op.

### Budgettet for 2016

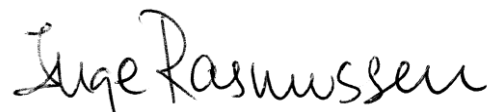
Budgettet for 2016 viser at årets resultat forventes at blive positivt, og vi regner derfor med at kunne spare op til den store vedligeholdelse i 2017.



Kim Lauritsen  
Dirigent  
Fyrrehegnet



Alex Borum  
Formand  
Fyrrehegnet



Inge Rasmussen



Erik Kloster  
Fyrrevænget



Bjørn Stephensen



Ilse Zacho  
Fyrreparken