

Referat fra generalforsamling 2020

Tirsdag d. 10. marts 2020 kl. 19.00 i Medborgerhuset, Banevej 2, Mårslet

Deltagere: Der var repræsenteret 10 huse på generalforsamlingen

Referent: Ole Bisgaard (123)

1. Valg af dirigent samt optælling af medlems-repræsentationen på mødet

Ad1) Thomas Hey (167) blev valgt som dirigent. Thomas kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Stemmer: Der var repræsenteret 9 huse (18 stemmer) + 1 fuldmagt (2 stemmer) på generalforsamlingen.

2. Formandens beretning

Ad 2) Formandens beretning blev taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet som bilag til referatet.

3. Kassererens forelæggelse af årsregnskab for 2019

Ad 3) Kassereren forelagde årsregnskabet. Årsregnskabet blev godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent for 2021

Ad 4) Kontingent for 2021 var foreslået fastsat til kr. 750 som hidtil, hvilket blev godkendt.

5. Valg af formand

Ad 5) Henrik Castenskiold (151) er på valg (genopstiller ikke).

Der var ikke blandt de tilstedeværende nogen, som ønskede at stille op til formandsposten, hvorfor det besluttedes, at den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand på første bestyrelsesmøde.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Ad 6) Den nuværende bestyrelse er (udover formanden): Thomas Hey (167), Jesper Holmgaard (173A), Nicolaj Skaaning Tosti (97A), Ole Bisgaard (123), Jacob Engedal (169A).

Nicolaj, Ole og Jacob er på valg og genopstiller ikke.

(Ifølge Vedtægterne skal Bestyrelsen bestå af 4-6 medlemmer udover formanden. Der skal derfor vælges 2-4 nye medlemmer til bestyrelsen.)

Thomas Hey (167) og Jesper Holmgaard (173A) blev genvalgt.

Nyvalgt til bestyrelsen blev: Martin Glad (163), Torben Damsgaard (99B) og Ole Hviid Jensen (165).

7. Valg af suppleanter

Ad 7) Der skal vælges 1 eller 2 suppleanter

Der var ikke blandt de tilstedeværende nogen, som ønskede at opstille til suppleant, hvorfor posten indtil videre er ubesat.

8 Valg af revisor

Ad 8) Else Pihlkjær har været revisor i den forløbne periode og genopstiller.

Else Pihlkjær (149) blev genvalgt.

9. Forslag

Ad 9) Der var ingen forslag til behandling på generalforsamlingen i år.

10. Eventuelt

Ad 10) Ingen bemærkninger.

Bilag: Formandens beretning

Ejerforeningen Giber Å

Formandens beretning ved generalforsamlingen 10. marts 2020

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 4 møder, hvor vi har beskæftiget os med:

- Facadepudsreparationerne
- Maling af facader
- Forsikringsforhold
- Drift af ejerforeningens hjertestarter

Facadepudsreparationer

Pudsreparationerne blev udført af entreprenørfirma Carl Nielsen med Konrad i spidsen.

Arbejdet blev igangsat i april 2019 for de huse, der havde rekvireret afhjælpningen.

Planen var, at alt pudsarbejde skulle have været færdiggjort inden sommerferien.

Omfanget af reparationsarbejdet voksede imidlertid, dels viste der sig flere småreparationer der skulle tages med nu man var i gang - dels var der husejere der fortrød at de ikke havde tilmeldt sig.

Derfor kunne reparationerne af de sidste huse først blive færdiggjort efter sommerferien.

Facademaling

51 ud af 52 husejere tilmeldte sig bestyrelsens forslag til "Facade-malings-løsningen" med malerfirmaet Ernst Hansen. Aftalen var/er individuel mellem malerfirmaet og den enkelte husejer.

Malerarbejdet blev påbegyndt i slutningen af april og fortsatte hen over foråret og sommeren i takt med afslutningen af facadepuds-reparationerne.

Pga mangel på malersvende i foråret kom Ernst Hansen bagud med arbejdet, men forsikrede os om, at alt nok skulle ordne sig efter sommerferien, hvor der var de nødvendige ressourcer at sætte ind og hvor vejret sædvanligvis var godt til udvendigt malerarbejde.

Som bekendt nåede Ernst Hansen ikke at male mere end et enkelt hus på den øverste stikvej inden arbejdet måtte indstilles og udsættes til foråret 2020.

Vejrsituationen fra august til oktober var ualmindelig dårlig, med hyppige byger næsten dagligt. Derfor kunne den øgede bemanning ikke rigtigt effektueres – da resultatet blot var, at endnu flere huse fik skyllet malingen ned af regnbygerne.

Ernst Hansen har bekræftet, at arbejdet hos os har første prioritet og vil blive genoptaget i april, så snart vejret tillader det. Malerarbejdet forventes - under normale vejrforhold - færdig inden sommerferien.

Forsikringsforhold

Efter en gennemgang af Grundejerforeningens forsikringsforhold er bestyrelsen i tvivl om husejerne i **Ejerforeningen Giber Å** er ordentligt forsikret. Hvor står ejerforeningen eller den enkelte husejer hvis f.eks. en person i frostvejr falder på en af ejerforenings stikveje, hvor der ikke er gruset eller snerydet?

Det vurderes at der bør tegnes en erhvervsansvarsforsikring for at sikre den nødvendige dækning. En sådan forsikring kunne med fordel tegnes af **Grundejerforeningen Mustrupvej**, således at samtlige husejere i grundejerforeningens 5 parcellforeninger er dækket.

På denne baggrund afventer vi et tilbud fra TopDanmark på en samlet ansvarsforsikring for **Grundejerforeningen Mustrupvej**, som dækker både den store og de fem små ejerforeninger. Når forsikringstilbuddet er modtaget, drøftes mulighederne for en fælles forsikring med Grundejerforeningen.

Drift af ejerforeningens hjertestarter

I forbindelse med at vores hjertestarter har været i aktiv tjeneste, har det vist sig at være ret så besværligt, at få hjertestarteren sat i drift igen. Apparatet skal efterses, have udskiftet batteri og elektroder, sættes på plads og tilmeldes igen, mv.

Bestyrelsen har derfor indgået serviceaftale med firmaet Medisol der fremover står for driften af vores hjertestarter. Aftalen omfatter et årligt check med fuld service, herunder batteriskift og løbende vedligehold og idriftsætning efter brug mm. Serviceaftalen beløber sig årligt til ca. 1.500 kr.

En stor tak til bestyrelsen

Siden starten af vores ejerforening i 2008 har skiftende bestyrelser taget fat på de opgaver der viste sig nødvendige at forholde sig til.

Bestyrelsen har altid fokuseret på at varetage fællesskabets interesser med fastholdelse af værdien af vores ejendomme i Ejerforeningens regi.

I tiden frem mod udløbet af entreprenørens 5-års ansvarsperiode i 2012 viste det sig, at der for en stor del af husene var alvorlige mangler ved både varmeanlægget og de pudsede facader. Disse mangler afviste MTH at udbedre hvorfor bestyrelsen besluttede at anlægge en voldgiftssag imod såvel entreprenøren som projektets rådgivere. Voldgiftssagen har været en tung og kompliceret byrde igennem mange år. Lykkeligvis endte den i 2018 til fordel for de husejere der havde tilsluttet sig sagen.

I 2019 foranledigede bestyrelsen at facadepuksen kunne repareres under en fælles aftale med Carl Nielsen Facadepuds samt at facaderne kunne males af Malerfirmaet Ernst Hansen.

Ejerforeningens Standardvedtægter, udarbejdet af projektudvikleren Julsø Ejendomme, har vist sig utilstrækkelige. Derfor har bestyrelsen fundet det nødvendigt at foretage forskellige præciseringer og tilføjelser til vedtægterne. Endvidere er der, som foreskrevet i vedtægterne, blevet etableret en vejfond til udskiftning af belægninger på vores 3 stikveje. Der skulle nu være fuld overensstemmelse imellem vedtægterne, lokalplanen og gældende deklamationer.

Nu hvor alle kendte problemstillinger er bragt til ende er Generalforsamlingen 2020 et naturligt tidspunkt for et opbrud i den nuværende bestyrelse. For mit vedkommende har jeg været med siden 2011. Ole, Nikolaj og Jacob har været med siden 2014. Thomas og Jesper siden 2015.

Jeg vil gerne takke for den langvarige og værdifulde indsats I hver især har bidraget med! Vi har haft et ualmindeligt godt samarbejde og vores møder har været konstruktive, seriøse og fornøjelige. Det er alene Thomas og Jesper der nu fortsætter i bestyrelsen, som derfor skal suppleres med nye medlemmer samt en ny formand.

/ Henrik Castenskiold