

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen, Tornebakken 47-85, 8240 Risskov, tirsdag den 28. februar 2007 kl. 19.00 i Ellevang Kirkes sognegård.

Fremmødte: Benny (49), Michael (51), Nanna (53), Gyde (81), Lisa (83), Steen Ole (59), Rolf (57), Martin (63), Dorthe (61), Jacob (73), Simon (71).

Afbud: Birgit (85), Thomas (47), Christian (75). **Ikke fremmødte:** 55, 65, 67, 69, 77, 79.

1. **Valg af dirigent:** Martin (63) meldte sig frivilligt.

2. **Valg af referent:** Nanna (53) meldte sig frivilligt.

3. **Bestyrelsens beretning.**

Lisa (83), aflagde bestyrelsens beretning (udsendt sammen med dagsordenen) og redegjorde for et par udeståender: Kommunens gadelamper på vores sti er blevet reparerede. Vil vi have kraftigere lamper i, skal vi søge kommunen om det. Det er endnu ikke lykkedes at få SuperBest til at beskære hækken ved ind/udkørslen, så der opnås bedre udsyn. Der arbejdes fortsat på at få en beskæring gennemført. Beretningen blev godkendt.

4. **Indkomne forslag.**

• **Renovering af legeplads 2007.**

Bestyrelsen havde i 2006 indhentet tilbud fra Hoffman & Sønner på at få fjernet sandet fra legepladsen, kørt muld på og sået græs. Tilbudet lå på 17.500. Der er nu et fast punkt på budgettet til legepladsen og dermed penge til at udføre renoveringen i 2007. Renoveringen kan spare udgifter til renholdning, da sandet ikke længere skal luges flere gange årligt. Forslaget blev vedtaget med 9 stemmer for, 1 ved ikke og 1 imod.

OBS: Hvis nogen har brug for sand fra legepladsen til f.eks. haveprojekter, er man velkommen til at hente sand.

• **Opsætning af trafikspærre på stien.**

Som en konsekvens af den fortsatte, ikke-tilladte kørsel på stien (gæster, pizza bude, taxi, lastbiler, etc.) har bestyrelsen endnu engang undersøgt mulighederne for en afspærring af stien. Det blev foreslået at montere en trafikspærre, der om nødvendigt kan låses op med nøgle og lægges ned. Med i forslaget er, at nøgler vil kunne udleveres til interesserede beboere mod et depositum. Det blev foreslået, at trafikspærren placeres 1-2 m inde på stien - fra parkeringspladsen. Generalforsamlingen stemte med 1 stemme imod og 10 stemmer for, at bestyrelsen skal gå videre med trafikspærren, herunder kontakte brandvæsnet for at få afklaring omkring nøgle og en godkendelse.

5. **Orientering om tagproblemer**

Martin (63) tog udgangspunkt i egen tagreparation, som blev foretaget i 2006. Manglende dampspærre og forkert/manglende inddækning omkring ovenlysvinduerne havde medført råd i skyllelister. Det betød en større udgift til opstilling af stillads, nedtagning af tagsten, udskiftning af skyllelister, nye Velux vinduer og nye vindueskapper.

Flere ejere har allerede opdaget lignende problemer med taget omkring ovenlysvinduerne og står for at skulle tage stilling til, hvordan skaden bedst udbedres, enkeltvist eller rækkevist.

Den enkelte ejer opfordres til at undersøge sit tags tilstand især omkring ovenlysvinduerne, men også undersøge, om der er tilstrækkelig ventilation under taget.

Bestyrelsen blev bedt om at arbejde videre med beslutningsgrundlaget for at udbedre skaderne i taget rækkevist – det kan vise sig at være billigst. Hvad er juridisk muligt, hvis 3 ud af 4 i en række ønsker taget repareret, men den 4. ikke vil være med.

Bestyrelsen undersøger, om det er muligt at foretage stikprøver af tagets tilstand omkring vinduerne og vil desuden bede den tømrer, der sidste år reparerede taget på nr. 63 om prisoverslag.

I forbindelse med generel vedligeholdelse og fornyelse af tag vil Benny (49) undersøge forholdene omkring påsætning af kviste. Samtidig vil han også undersøge lempelser i lovgivningen omkring udestuer.

6. **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2006.**

Regnskabet blev godkendt. Regnskabet blev godkendt med 10 stemmer for, 1 undlod at stemme.

7. **Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2007.**

Budgettet blev godkendt med 10 stemmer for, 1 stemte ikke. Dorthe (61) opfordrede til at undersøge, om der ikke kunne opnås en bedre rente på indestående.

8. **Valg.**

På valg var:

Formand – Lisa (83), genvalgt.

Bestyrelsesmedlem – Gyde (81), genvalgt.

9. **Valg af revisor.**

Jacob (73) blev genvalgt.

10. **Eventuelt.**

Her blev følgende punkter taget op:

- **Høje hække og flugtveje ved brand.** Benny (49) tog problemet med flugtveje fra helt lukkede haver op: hvordan skal man komme væk i tilfælde af brand? En mulighed er at etablere havelåger ud til bagboens fortov, f.eks. en låge, der kun kan åbnes indefra. Dette skal tages op med den anden ejerforening på matriklen. Bestyrelsen drøfter det med brandvæsnet først.
- **Legepladsudvalg.** Nanna (53) foreslog et legepladsudvalg til at kigge på legepladsens indretning efter renoveringen. Interesserede må meget gerne henvende sig til bestyrelsen ligesom forslag til legepladsens indretning er velkomne.
- **Lysfølsomme stilamper.** Dorthe (61) undrede sig over, hvordan de to lamper på stien ved hendes skur og ved legepladsen tænder og slukker. Michael (51) oplyste, at lamperne er forsynet med en sensor, der måler på lys og mørke. Sensoren sidder inde under halvtaget på Dorthes skur, så den ikke er synlig.
- **Revner i fuger.** Jacob (73) opfordrede til, at man kigger pudset i fugerne mellem murstenene efter, også i sålbænken under vinduerne. Der er konstateret revner og smuldring flere steder. Nogle beboere har allerede fået omfugtet de seneste år. Dengang lå prisen på 7-8000 kr. per hus.