

02-03-2011

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen, Tornebakken 47-85, 8240 Risskov, mandag den 28. februar 2011 kl. 19.00 på adressen Tornebakken 83.**

**Tilmeldte:** Lena (49), Michael (51), Nanna (53), Morten (55), Rolf (57), Martin (63) Lisa (71), Jane (73), Gyde (81), Lisa (83), Birgit (85).

**Ikke tilmeldte:** 47, 59 (afbud), 61 (afbud), 65, 67, 69, 75, 77, 79.

1. **Valg af dirigent:** Lisa (83).
2. **Valg af referent:** Nanna (53).
3. **Bestyrelsens beretning.**  
Efter en kort præsentationsrunde for de nye beboere Lena og Jane, aflagde Lisa (83) bestyrelsens beretning (udsendt sammen med dagsordenen) og herefter blev der stillet spørgsmål. Beretningen blev godkendt af de fremmødte.
4. **Indkomne forslag.**  
Ingen.
5. **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2010.**  
Regnskabet blev godkendt af alle fremmødte.
6. **Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2011.**  
Budgettet blev godkendt af alle fremmødte.  
  
**Valg.**  
På valg:  
Formand – Lisa (83), genvalgt.  
Bestyrelsesmedlem – Gyde (81), modtog ikke genvalg. **Tak til Gyde for mange års medvirken!**  
Suppleant – Michael (51), valgt til bestyrelsen som medlem.  
Lena (49), valgt som ny suppleant i bestyrelsen.
7. **Valg af revisor.**  
Revisor – Helle (51), genvalgt.
8. **Orientering om kontingentforhøjelse.**  
Det månedlige kontingent blev – efter at have været uændret i mange år – forhøjet med 100,- grundet de øgede fælles driftsudgifter (især snerydning) samt behov for øget opsparing til renovering af vej, P-plads og gavle.
9. **Orientering om renovering af Tornebakken og P-plads.**  
Vejbelægningen på stamvejen Tornebakken blev **ikke** renoveret (dvs. asfalteret) i 2010 som planlagt, da én af vejens beboerforeninger ikke kunne tilslutte sig. Renoveringen er fordelt på samtlige husstande (parthavere) på Tornebakken og alle skal være enige.

Parthaverne kan samtidig med reoveringen af vejen få asfalteret deres P-pladser, hvilket de fleste vælger at gøre, da det er betydeligt billigere at få gjort sammen med vejen.

Ejerforeningerne Tornebakken 11-45 og 47-85 deler udgiften til asfaltering af den fælles P-plads og de to stier samt til ny afstribning af P-båse. Det er vejlaugets for Tornebakken, der indhenter tilbud på opgaverne, og når bestyrelsen ved mere, bliver der sendt information ud – igen.

#### 10. Eventuelt.

Vandaflæsning (koldt vand) er allerede sket, nemlig 27-02-2011, da Århus Kommunale Værker har rykket aflæsningen en måned frem. Fremover vil der blive aflæst i februar og ikke marts.

**Energimærkning:** Martin (63) oplyste, at der per 1. marts 2011 er kommet ny energimærkning uden bygningsgennemgang af nyere huse, dvs. ikke over 25 år gamle. Læs evt. mere på Energistyrelsens hjemmeside [www.ens.dk](http://www.ens.dk).

**Motoriseret snerydning:** Christians (75) forslag fra sidste år om motoriseret snerydning af stierne er ikke glemt. Der arbejdes fortsat på at få en aftale i stand med 'rydderen' af de øvrige stier i området.

**Sommerfest:** Der blev nedsat et sommerfestudvalg bestående af foreløbigt Lisa (71) og Jane (73) og de vil gerne have et par stykker mere med i udvalget. Sommerfesten er planlagt til efter den 14. juni.

**Hold øje med tagene:** Et tip fra Lena (49) som i forbindelse med købet af nr. 49 har sat sig grundigt ind i diverse problemer med ældre tage: husk at holde øje med tagets, isoleringens og spærenes tilstand! Da undertaget med tiden begynder at hænge, kan man risikere at det begynder at ramme isoleringen, hvilket kan medføre fugt som i værste fald kan resultere i svamp og råd. Derfor er det vigtigt at holde øje med dette og få det udbedret, hvis det er begyndt at røre isoleringen. Dette kan enten ske ved at man sætter nogle støttepæle ind, der løfter undertaget eller at man fjerner tagsten og får undertaget spændt op igen, den dyre løsning vel og mærke.

**ALKA forsikring:** ALKAs 'Andels-Ejer-Bolig PLUS' forsikringsbetingelser lægges ud på hjemmesiden. Den nye ALKA police er husstandsomdelt, men findes selvfølgelig også på hjemmesiden [www.tornebakken47-85.dk](http://www.tornebakken47-85.dk). Den fælles bygningsforsikring er lovpligtig for samtlige huse i ejerforeningen og kan ikke opsiges for det enkelte hus.