

07-03-2018

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen, Tornebakken 47-85, 8240 Risskov, onsdag den 28. februar 2018 kl. 19.00 på adressen Tornebakken 55.**

**Fremmødte:** Steffen (47), Cecilie (49), Michael (51), Nanna og Niels (53), Morten og Lise (55), Jacob (57), Dorthe (61), Carsten (63), Kirsten (75), Lisa (83), Birgit (85).

**Afbud:** Inger (59)

1. **Valg af dirigent:** Morten (55).

2. **Valg af referent:** Nanna (53).

3. **Bestyrelsens beretning.**

Morten (55) fremlagde bestyrelsens beretning, som var omdelt sammen med dagsorden og regnskaber. Den omfattede planlagte aktiviteter som træfældning ved nr. 75, reparation af kloakdæksel ved nr. 69, udvidelse af trappenedgang ved nr. 61, opsætning af P-skilte ved indkørslerne, planlagt sundhedscheck af vestvendte trægvale, samt et kort referat af Vejforeningen Tornebakkens generalforsamling 2018. Her informerede man om, at Aarhus Kommune i henhold til lokalplanen har krævet genplantning af de fældede træer på Tornebakken. Der er søgt om udsættelse heraf. Vejforeningen er dog grundet fraflytning af formand og bestyrelsesmedlemmer stillet i bero, da man ikke har kunnet finde afløsere. Driften af vejen ved Hoffmann fortsætter frem til 01-04-18, hvorefter indbetalte vedligeholdelsesbeløb betales tilbage til vejens foreninger. Derefter betales vedligeholdelsen af Tornebakken som tidligere af de forskellige foreninger efter fordelingsnøglen. Beretningen blev godkendt af de fremmødte.

4. **Indkomne forslag.**

Forslag om indkøb af fælles trailer, som med prisoverslag var omdelt sammen med dagsorden og regnskaber. Efter gennemgang af fordele og ulemper gik forslaget efter afstemning ikke videre.

5. **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2017.**

Regnskabet blev godkendt af de fremmødte. De poster, der er markeret med 0 for 2017 og 2018 og som har med vedligeholdelse af vejen Tornebakken at gøre, føres i 2018 tilbage til ejerforeningen, da Vejforeningen Tornebakken stilles i bero.

6. **Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018.**

Budgettet blev godkendt af de fremmødte.

7. **Valg.**

På valg:

Bestyrelsesmedlem og kasserer – Birgit (85) modtog genvalg.

Bestyrelsesmedlem – Nanna (53), modtog genvalg.

Ny suppleant – Steffen (47) indtrådte som ny suppleant.

Den tidligere suppleant Cecilie (49) indtrådte i bestyrelsen efter Simon (63) flyttede i 2017.

8. **Valg af revisor.**

Revisor – Niels (53) blev genvalgt.

9. Eventuelt.

**Forslag om nødvendig ændring af normalvedtægt** Ejerforeningen har i mange år haft 5 medlemmer af sin bestyrelse, sådan at der ikke forekommer stemmelighed. Imidlertid opererer normalvedtægten kun med 4 medlemmer i alt. Det blev foreslået, at dette ændres ved næste generalforsamling. Der blev foreslået et antal på 5 medlemmer eksklusive suppleant.

**Forslag om renovering af tagrender og nedløbsrør** Der kom forslag om, at bestyrelsen tog tilbud hjem på samlet renovering af de sidste 4 rækker tagrender og nedløbsrør, evt. med samme metode som naboejerforeningen, hvor man undgik at fjerne sternbrædder, og i stedet fjernede den nederste række tagsten for at kunne komme til tagrenderne. Dette forudsætter, at sternbrædderne er i fornuftig stand.

**Forslag om ændring af træværkets farver** Bestyrelsen blev anmodet om at overveje andre farver til maling af remme, gavle og sternbrædder, når der skal males igen. Imidlertid har rækken 81-85 i 2017 fået udskiftet remmen med vedligeholdelsesfrit gråt materiale, så den netop ikke skal males.

**Forslag om forebyggelse af indbrud** Nabohjælp som app eller Operation Nabohjælp med skilte blev foreslået som mulige løsninger. Bestyrelsen spørger naboejerforeningen, om den vil være med i Operation Nabohjælp.

**Forespørgsel om lamper og postkasser** Der blev spurgt, om der var regler for udseende af postkasser og udendørslamper. Det er ikke nedfældet i regelsættet, men der har været en praksis med rækkevist at enes om samme type lamper og postkasser eller at bruge ensartet materialevalg.

**Forespørgsel om fjernelse af store træer** Der blev spurgt, om bestyrelsen ville overveje at kontakte boligforeningen for Vejlbj Toften for at høre, om de store træer ud mod stien mellem boligforeningen og ejerforeningen kunne fjernes. Det samme gælder for kommunens høje læhegn mellem hundeskoven Langengevej og ejerforeningen (om der er planlagt yderligere fældning eller topkapning).

**Forespørgsel om vedligeholdelse af murværk i gavle** I vores regelsæt under punktet **Vedr. maling** står der, at ejerforeningen betaler malingen til vedligeholdelse af gavle. Desværre kunne formuleringen forlede til at tro, at vedligeholdelsen også omfatter den murede del af gavlen. Det gør den ikke. Dette vil blive præciseret med et ændringsforslag til regelsættet ved næste generalforsamling.

**Tips og tricks om rotter** Ejerforeningen fik for år tilbage opsat en rottespærre i hovedbrønden på P- pladsen ud for stien. Denne renses årligt. Dengang valgte vi ikke at få røget den bestående rottepopulation ud pga. de ofte voldsomme lugtgener ved denne form for udryddelse. Derfor er der stadig rotter i systemet, som dog ikke kan få nyt blod udefra. Af og til vil rotterne forsøge at gå op gennem afløbet i bryggeret. Dette kan forhindres ved ikke at lade afløbet tørre ud, men påfylde vand og evt. glycerin (forhindrer udtørring), sådan at rotterne ikke kan lugte sig frem til boligen. Klorin og kogende vand kan også bruges, hvis der er uønsket besøg.