

26-02-2020

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen, Tornebakken 47-85, 8240 Risskov, tirsdag den 25. februar 2020 kl. 19.00 på adressen Tornebakken 51.

Fremmødte: Steffen (47), Michael og Helle (51), Nanna og Niels (53), Estrid (55), Ida (67), Alice (69), Casper og Rebecca (71), Kirsten (75), Lisa (83).

Afbud: Dorte (61) med fuldmagt til Nanna, ejer Inge Poulsen (65) med fuldmagt til Nanna.

HUSK at alle er velkomne til generalforsamlingen! Når der bedes om tilmelding til generalforsamlingen, er det udelukkende af hensyn til, om mødet kan holdes privat, eller der skal bookes et større lokale. Er en ejer forhindret og ønsker at stemme, kan ejeren bruge en fuldmagt. Som beboer, fx ved et forældre køb, kan man deltage og stemme med en fuldmagt fra ejeren.

1. **Valg af dirigent:** Michael (51).

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

3. **Bestyrelsens beretning.**

Michael (51) fremlagde bestyrelsens beretning, som var omdelt sammen med dagsorden og regnskaber. Den omfattede et kort rids af bestyrelsens aktiviteter i 2019, herunder problemfri overdragelse til ny kasserer, Steffen (47) med hjælp fra den afgående, Birgit (tidligere 85), reparation af hul i P-plads ved Michael (51) og Arne (15) fra naboejerforeningen, rottegift lagt i brønd på P-plads for at begrænse rottebestanden inden for vores rottespærre, omfattende reparation af ejerforeningens trægavle, rem og stern ved tømrer Per Elming Aps, idet 2019 var maleår, og alle stod for at skulle male ejerforeningens træværk samt egne skure og plankeværk. Overvejelser omkring udskiftning af tagrender i de resterende 4 rækker ud af seks resulterede i bestyrelsens forslag under punkt 4. Vedligeholdelse af de grønne arealer blev i 2019 gennemgået med Buus AG med henblik på forbedret pasning i 2020. Mulighed for opsætning af privatretlige P-skilte er under behandling sammen med naboejerforeningen. Alle ejere fik i 2019 igen mulighed for selvbetalt algerens af tegtagene. Beretningen blev godkendt af de fremmødte.

4. **Indkomne forslag.**

a) Forslag fra bestyrelsen om at ændre i foreningens regelsæt, sådan at udgifter til reparation og udskiftning af tagrender og nedløbsrør overgår til ejerforeningen. Herunder påhviler det den enkelte ejer at afholde udgifterne til fjernelse af eventuelle, pergolaer, udhæng eller tilbygninger, før udskiftningen påbegyndes. Der skal være uhindret adgang til tag, tagrender og nedløbsrør på begge sider af boligen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Den præcise ordlyd vil fremgå af det ændrede regelsæt på hjemmesiden www.tornebakken47-85.dk.

b) Forslag fra Kirsten (75) om at lade ejerforeningen stå for og betale for malerarbejdet på gavlene via kontingentet.

Der var stor forståelse for udfordringerne i at male de fælles gavle, især de svært tilgængelige gavle ud til stien. Men da opgaven i år og i de forudgående 35 år er blevet løst ved fælles hjælp, besluttede flertallet i stedet at lade bestyrelsen tage udfordringen op igen om 6 år, dvs. et år før næste malerunde. Kan ingen ejere til den tid stå for at male gavlene ud til stien, må ejerforeningen bruge en professionel maler til opgaven. Gavle, hvor ejerne har inddraget området til privat brug, males nu som før af ejerne, for så vidt gavlene stadig er af træ.

5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2019.

Regnskabet blev godkendt af de fremmødte.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Budgettet blev godkendt af de fremmødte.

7. Valg.

På valg:

Bestyrelsesmedlem og kasserer – Steffen (47) modtog genvalg.

Bestyrelsesmedlem – Nanna (53), modtog genvalg.

Suppleant – Estrid (57) modtog genvalg.

Alle tre blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af revisor.

Revisor – Niels (53) blev genvalgt.

9. Eventuelt.

Nabohjælp mod tyveri Nabohjælp som app og Operation Nabohjælp med skilte blev igen foreslået som mulige løsninger. Se www.nabohjælp.dk for mere information. På denne hjemmeside, der er støttet af Det Kriminalpræventive Råd og TrygFonden, kan man oprette profiler, bestille foldere og klistermærker samt købe skilte. Der kan oprettes lukkede grupper via appen, sådan at beboerne kan informere om ferie o.l., og bede andre holde øje.

Fælles skur på legeplads Der blev spurgt, om man kunne sætte et fælles skur op på legepladsen, hvori der kunne opbevares fælles redskaber og andet, lidt i lighed med naboejerforeningens hus. Interessen syntes begrænset, men det blev til en kort snak om legepladsens historie. Der har flere gange været nedsat en lille gruppe af børnefamilier til at udvikle legepladsen. Det nuværende resultat med græs og udvalgte redskaber for mindre børn er det muliges kunst uden brug af legeredskaber, der kræver lovpligtig fald-sand, der desværre har vist sig at fungere som kattebakke.

Rampe til legeplads Den stejle rampe ned til legepladsen kan være glat af algebelægning. Kunne der overvejes en sikrere løsning med trapper og køreslisker?

Forsikringsskift Bestyrelsen arbejder på at skifte forsikring til Nykredit/Gjensidige, da man her ikke arbejder med en 30/40/50 års nedskrivelse på skjulte rør, fx stikledninger, men alene med en selvrisko på p.t. 12,500,- på rør over 30 år.