

25-02-2024

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tornebakken 47-85, 8240 Risskov, den 21. februar 2024 kl. 19.00, afholdt i kantinen under A-huset på Ellevangskolen**

**Deltagere:** Lisa (83), Stina (79), Jane (73), Alice (69), Christopher og Nadia (63), Estrid (55), Michael (51), Niels og Nanna (53), Martin og Signe (49)

**Afbud:** Dorthe (61), Trine (47), Mads (71)

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

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

3. **Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning var udsendt per mail sammen med dagsorden, indkomne forslag og regnskaber.

Der blev spurgt ind til konsekvensen af den manglende grønne rabat ud til den kommunale kvartersti a over mod boligforeningen. Som nævnt i beretningen og tidligere nyhedsbrev appelleres der til ejerne om at holde hækkene grundigt væk fra asfaltstien, da det har vist sig, at hækkene er blevet plantet på grundejerforeningens matrikel og ikke på vores egen. Det er kommunen, der står for at lægge nyt asfalt, muligvis først om adskillige år, men er hækkene til den tid til gene, kan de kræves skåret ned/ind for ejers regning, sådan som det er sket med andre hække i området, hvor grundejerforeningen selv har asfalteret.

Der blev også spurgt til sand i kloakrørene ved række 69-73. Det er bl.a. derfor, at bestyrelsen har foretaget skiftet til HTJ Rørteknik som udbyder af kloakservice, fordi firmaet også undersøger for brud og utætheder i kloakrørene, når der kaldes ud til service.

Beretningen blev godkendt af de fremmødte.

4. **Indkomne forslag.**

**Forslag 1:**

Ændring af de ikke-tinglyste 1994-vedtægters §7 Vedligeholdelse, sådan at omtale af endegavle som fælles vedligeholdelse fjernes, og vedligeholdelsen af disse tilbageføres til den enkelte ejer, som i de tinglyste 1984-vedtægter. Hertil kommer ændringen af de tilsvarende afsnit i ejerforeningens regelsæt.

Antal stemmer for: 8 (77, 81, 57, 71, 83, 53, 49, 51)

Antal stemmer imod: 8 (61, 69, 85, 47, 63, 73, 79, 55)

Afstemningen endte dermed uafgjort. I vedtægternes §3 Generalforsamling står der, at ved stemmelighed træffes den endelige afgørelse ved lodtrækning. Det syntes generalforsamlingen imidlertid, at forslaget emne var for vigtigt til, og derfor fortsætter ejerforeningen indtil videre med fælles vedligeholdelse af trægavlne (maleår er 2026). De 4 ejere (59, 65, 67, 75), der undlod at gøre deres stemme gældende, repræsenterer to midterhuse og to enderækkehuse, så selv hvis disse stemmer var afgivet, ville der formodentlig stadig have været stemmelighed.

**Forslag 2:**

Etablering af 4 Clever ladestandere på den fælles P-plads i samarbejde med naboejerforeningen 11-45.

Antal stemmer for: 13 (81, 57, 71, 85, 47, 83, 53, 63, 73, 49, 79, 55, 51)

Antal stemmer imod: 3 (61, 77, 69)

Bestyrelsen kan dermed gå videre med at indhente tilbud på etableringen i samarbejde med naboejerforeningen, såfremt dennes medlemmer også ønsker det.

**5. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2023.**

Posterne blev gennemgået og forklaret af Martin (49). Underskuddet, der skyldes øgede omkostninger til bl.a. snerydning, er i lighed med tidligere praksis blevet dækket af vedligeholdelseskontoen, som også plejer at modtage evt. overskud. Regnskabet blev godkendt af de fremmødte.

**6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.**

Der er budgetteret med en forhøjede udgifter til snerydning og forsikring. Budgettet blev godkendt af de fremmødte.

**7. Valg.**

**På valg:**

Bestyrelsesmedlem – Nanna (53) modtog ikke genvalg, men vedligeholder fortsat hjemmesiden.

Nyt bestyrelsesmedlem – Mads (71) indtræder i bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem/kasserer – Martin (49) ønsker at udtræde af bestyrelsen senest 1/6.

Martin vil hjælpe med at overdrage til evt. ny frivillig kasserer eller en ekstern administrator.

Nyt bestyrelsesmedlem – Stina (79) indtræder i bestyrelsen.

Suppleant – ubesat

**8. Valg af revisor.**

Revisor – Martin (49) blev valgt.

**9. Eventuelt.**

**Spørgsmål til lamper på sti:** de to ekstra lamper på stien blev taget ud af drift, dengang kommunen opsatte kraftige LED lamper på stien og lod dem være tændt hele natten.

**Forslag om en FaceBook gruppe** for ejerforeningens medlemmer, så der kan skrives ud om lån, køb, salg, bytte, tips og advarsler (indbrud) mm. Jane (73) vil kigge på mulighederne.

**Forslag om at få en uvildig 'byggesagkyndig'** til at se på trægavlne i forbindelse med maleåret 2026, stillet af Jane (73). I maleåret 2019 vurderede tømrerfirmaet Per Elming Byg, der reparerede gavle og remme før maling, at gavlne kunne klare mindst 1-2 maleperioder mere.

**Christopher (63) orienterede om den grønne helhedsplan**, som Grundejerforeningen Stenagervej står til at få udformet. Grundejerforeningen vil gerne have forslag fra beboerne i området til at indgå i udarbejdelsen af en ny grøn helhedsplan. Se hvilke arealer, der vedligeholdes af Grundejerforeningen Stenagervej på <https://www.gfstenagervej.dk/vedligeholdelse.html>  
Send gerne forslag til [bestyrelsen@tornebakken47-85.dk](mailto:bestyrelsen@tornebakken47-85.dk), som så vil videresende til grundejerforeningen.

**Michael (51) informerede om indhentede tilbud fra Arkil Asfalt** på asfaltering af stamvejen Tornebakken (udgiften deles af alle foreninger, butik og institutioner på vejen) og tilbud på asfaltering af vores fælles P-plads og de to brandstier (Tornebakken 11-45 og 47-85). Det gode er, at vi har tilbuddene og i vores ejerforening også pengene. Spørgsmålet er, hvornår alle involverede foreninger bliver enige om at sætte asfalteringen af stamvejen i gang. Når det sker, kan asfalteringen af vores P-plads og stier også sættes i værk.