

Gartnerparkens Grundejerforening

Ordinær generalforsamling 2007

Beretning

Året er forløbet ganske fredeligt uden de mange opgaver, og bestyrelsen har da heller ikke haft mange møder. Dagsordenen her har kun været præget af de mere sædvanlige rutiner så som planlægning af fastelavnsfest, havearbejde og generalforsamling.

Derimod er der lagt en del kræfter i den arbejdsgruppe, vi nedsatte sidste år og som skulle finde frem til eventuelle løsningsforslag på en renovering af vore tage.

Således har gruppen som består af Henning, Per og formanden haft et forbilledligt samarbejde omkring problematikken, men desværre er gruppen ikke nået i mål endnu, men optimismen præger gruppen.

Bestyrelsen kan da røbe her, at der anes muligheder for en individuel løsning, således at tagene kan skiftes enkeltvis. Denne løsning er nødvendig, da ikke ret mange tror på, at det vil lykkes, at opnå tilslutning til en samlet pakke, hvor tagene skiftes sammen eller rækkevis.

Dette er ganske vist langt den billigste løsning, men formentlig umulig at komme igennem med.

Ser man på den individuelle løsning, findes denne i Klovtofte, hvor beboerne netop har valgt den individuelle løsning, men her har man ikke overalt valgt de samme tegl, men det er ifølge vore vedtægter ikke muligt i vor bebyggelse. Her skal der foreligge en generalforsamlingsbeslutning om den kommende tagbelægning.

Det er bestyrelsens ønske, at arbejdsgruppen kan fortsætte og forsøge at gøre arbejdet færdigt inden næste generalforsamling.

Bestyrelsen udsendte først på året et notat fra vor advokat (Advodan, Taastrup Hovedgade) som blandt andet godtgjorde, at det tilkommer den enkelte ejer selv at vedligeholde sin ejendom, herunder naturligvis også ejendommens tag, men skal grundejerforeningen stå for en eventuel renovering, skal vedtægterne ændres, hvilket der formentlig nok aldrig kan opnås enighed om.

Notatet viser ganske godt hvad der er muligt, og navnlig hvad der ikke er muligt.

Sagen bliver uddybet under punkt 4.

Gartnerparkens Grundejerforening – Generalforsamling 6.11.2007.

Dagsorden i henhold til den udelte indkaldelse samt foreningens love

Fremmødt var husene nr.: 2, 4, 14, 16, 20, 22, 26, 28, 30, 32, 38, 44, 46, 48, 50, 52, 54

1)

Formanden bød velkommen og foreslog Thomas, 30, til dirigent, hvilket blev vedtaget. Ligeledes foreslog formanden Peter, 46, til referent, og dette blev ligeledes vedtaget.

Thomas takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2)

Herefter fik formanden ordet til årets beretning, som vedlægges som separat bilag.

Efter aflæggelse af beretningen blev denne stillet til forsamlingens debat, hvorunder der kun var et enkelt spørgsmål relateret til foreningens hjemmeside, som hus no 54 vil forsøge af få re-aktiveret.

Herefter blev beretningen godkendt.

3)

Kassereren gennemgik det omdelte regnskab, som efter et par uddybende spørgsmål og svar blev godkendt. Dette var gældende for både forening og fond.

4.1)

Med udgangspunkt i det omdelte materiale fortalte Leif lidt mere omkring vandledninger ind til husene. Det er helt klart, at det påhviler den enkelte husejer at forsikre sig mod eventuelle følger af et ledningsbrud og der blev opfordret til jævnlige at benytte lemme ved trappen til at foretage en inspektion af krybekælderen. Fra hus nr 30 kom et forslag om eventuelt at undersøge, om den enkelte husstands forsikring vil betale for en undersøgelse af rørstandard for at komme en eventuel skade i forkøbet.

4.2)

Leif fortalte om arbejdsgruppens indsats gennem det forløbne år. Teknologisk Institut har udtalt, at tagets samlede levetid bør kunne forventes at være på 40 – 50 år, hvilket vil betyde, at en udskiftning ikke er umiddelbart forestående.

Tegltypen produceres ikke mere – den kan købes i mindre partier til eventuelle reparationer, men ved udskiftning skal en ny type tegl vælges.

Arbejdsgruppen har afstået fra at søge ekstern hjælp til undersøgelse af nødvendigheden af efterisolering, idet dette antages at ville koste ca 75.000/80000 + moms, og arbejdsgruppen mener, at man selv kan foretage de beregninger, som skal præsenteres for kommunen for at få lov til at foretage en tagudskiftning uden medfølgende krav om ekstraisolering af taget.

Herefter udspandt der sig den ”sædvanlige” debat omkring udskiftning per hus, række eller samlet og alt tyder på, at udskiftningen kommer til at ende med den dyreste løsning af alle, idet hvert hus

skifter tag, når man finder det nødvendigt, da der tilsyneladende ikke kan skabes enighed om i det mindste at skifte en række ad gangen, hvilket ellers kunne betyde en besparelse på ca prisen på udskiftningen af et hus per række.

Der blev debatteret om, hvorvidt en eventuel ekstraisolering skulle lægges ovenpå de eksisterende konstruktioner, således at taget vil blive løftet, eller om den kan foretages indefra med deraf følgende reduktion i rumstørrelse. Ovenfor er anført, at arbejdsudvalget formoder at kunne forhandle sig frem til en løsning, hvor efterisolering ikke er nødvendig.

Der blev ligeledes drøftet, hvorvidt man skal indhente tilbud eller overslag, hvilket i øjeblikket er svært grundet det ophedede byggeri.

Efter lidt yderligere snak om ensartethed konkluderede dirigenten, at

- udvalget fortsætter sit arbejde
- tilbud/overslag forsøges indhentet
- kommunen kontaktes for afklaring omkring efterisolering

4.3)

Bestyrelsens indstilling blev gennemgået og der blev herefter talt om behov og metode for vedligeholdelse af arealet. Leif pointerede, at det arbejde, som vil blive udført, naturligvis vil ske i samråd med beboerne.

Konklusionen blev, at indstillingen følges.

I fortsættelse af gennemgangen af forslag og indstilling blev det fremsendte budget vedtaget, idet der heri allerede er taget højde for beløbet til renovering af det grønne område.

5.)

Ingen indkomne forslag

6)

Søren, 2, genopstillede ikke.

Leif spurgte forsamlingen, om der var forslag, hvorefter hus 54 foreslog Torben, 44, som accepterede opstillingen. Torben blev valgt med akklamation.

Eftersom Martin udtræder af bestyrelsen i forbindelse med fraflytning foreslog Leif, at Thomas, 30, blev nyt bestyrelsesmedlem, hvilket Thomas accepterede.

7)

Til suppleanter valgtes hus 50, 54, 4

8)

Bent, 18, var villig til genvalg og blev valgt som revisor

Svend Aage, 52, var villig til genvalg og blev valgt som revisorsuppleant

9)

Her var der enkelte bemærkninger omkring legepladsen og området omkring inklusive hegnet mod banen. Ligeledes var der spørgsmål omkring digital TV, hvortil Martin svarede, at kabel TV fortsat vil være analogt.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21.05 med, at dirigenten takkede for god ro og orden, og Leif takkede dirigenten for vel udført hverv og overrakte gave til Søren og Martin med tak for god indsats.

Herefter gik forsamlingen ombord i de opstillede smørrebrødsfade.

13.11.2007

.....
Thomas, 30, dirigent

.....
Peter, 46, referent