

Referat af generalforsamlingen i ejerforeningen Bakkegaard onsdag d. 10/6 2020
Afholdt i haven nr 107
Tilstede: 85,87,99,91,95,99,103,105,107,109,111,115,117,121,125,131,133 og 135
Fuldmagt fra nr 127

1. Valg af dirigent: Dan Kristian nr. 99

2. Valg af referent: Susanne nr.125

3. Formandens beretning.

På grund af Covid-19 kunne generalforsamlingen ikke afholdes i sognegården. Da kun 14 var tilmeldt da tidsfristen udløb, vurderet bestyrelsen at generalforsamling forsvarlig, kunne blive afholdt baghave hos nr 107.

Vi har fået skiftet tagrender, hvilket var tiltrængt. 3 forskellige tilbud: 900.000 – 750.000 og 200.000 kr. Efter møde med de forskellige faldt valget på blikværkstedet, da de opfyldte de krav vi havde. Pris 200.000.kr Dette krævet noget arbejde fra bestyrelsens side, i forhold til kommunikation og planlægning med de enkle huse. Det gik godt. Arbejdet blev udført omhyggeligt og godt.

Vores skraldeøer er også blevet skiftet, så de nu ser ens ud. Efter lidt snak omk utilfredshed med afslutningen på dem, fik vi lavet et kompromis med nogle arbejdstimer og materiale. Derefter fik vi lagt zink på toppen. Dette er med til at forlænge træets levetid, med ca 15 år og har givet en pæn afslutning.

Der er lagt dræn ved blok 4, da regnmængderne de sidste på år er steget voldsomt. Dette har givet blok 4 lidt udfordringer, da hældningen i gården vender ned mod dem. Derfor var dette nødvendigt, da vi ellers vil få for mange vandskader.

Alle på nær 3 valgte, at tilmelde sig sneplanen. Det var lidt af et arbejde, at få lavet denne plan. Husk at når der tilmeldingsfrist, at overholde denne. Fremadrettet vil kontingentet automatisk blive hævet med 400 kr. det følgende år. hvis ikke man får svaret rettidigt.

Fastelavnsfesten nåede lige akkurat, at blive afholdt i solskinsvej. Line 99 blev dronning, Pernille123 blev konge. Oskar 99 blev dronning for børnene og Alberte 115 konge. Som altid et hyggeligt arrangement.

Da der ikke var så stor tilmelding til sommerfesten, blev den afholdt i gården under opsatte pavilloner. Det var super hyggeligt. Børnene var i svømmehallen, og derefter på skattejagt rundt i kvarteret. Som noget nyt, grillede børn og voksne sammen. Det var en stor succes.

Igen i år holdt vi Halloween. Mange flotte udklædninger, uhyggelig mad, som edderkoppekager, betændte fingre og tomat nudel suppe over bål, og farvet snobrødsdej.

Vi fik også sat julelysene op i gården, og fik gløgg og æbleskiver. I gården er aftalen at der kun sættes varmt lys op.

Tre friske beboere: Rikke, Jeanne og Michael tog initiativ til en gang Tour de Chambre. En fantastisk god dag med mange forskellige drinks og temaer. Vi holdt spisepause ved grillen undervejs. Bagefter fortsatte vi, til langt ud på natten. Der vil komme en ny tour de chambre i 2021.

Der er sket en del ind-/udflytninger. Steen fraflyttede nr. 119 og ind er Peter og hans datter kommet. Poul og Anette flyttede til beder og Sanne og to døtre er flyttet ind. Jens Jakob og Julie havde brug for mere plads, her er Lone og 2 børn flyttet ind. Thomas og Pernille er netop flyttet. Iben har købt huset og har 2 piger med.

Endelig fik vi det nye fiber lagt ind. Det har været noget af en opgave at tale med dem, og ikke mindste blive enige. Nu er det her, og vi håber det bliver godt.

Vedrørende kontingent til ejerforeningen: husk betaling senest d. 10. januar, april, juli og oktober, skal pengene kunne ses på foreningens konti.

Bestyrelsen har været nødsaget til, at bestille et stykke arbejde på en ejers regning da det ikke var lykkedes med alm. kommunikation, at få det lavet.

Vi havde 1 års gennemgang af projektet med nye kloakrør. De småting der var er blevet ordnet.

Vi har haft en del rotteproblemer, men håber nu det er løst. Pas på med at stille jeres skrald i haven. Dette tiltrækker rotterne, lugter og kan være generende for jeres naboer.

Der er blevet indhentet tilbud på udskiftning af alt hegn (det lysegrå). Hegnet mod Holmegårdsvej ønskes rykket ud mod fortovet, så det er lettere, at holde skrænten. Alt hvad der inden for hegn, skal vedligeholdes / laves af beboeren.

Vi har i flere omgange prøvet, at få gjort noget ved vores hjemmeside. Peter 119 der er hjemmesidemand, vil nu tage kampen op, men en helt ny hjemmeside.

Der er efter sidste generalforsamling, blevet lavet en registrering over hvem der deltager i arbejdslørdage. Dette er gjort i lyset af, at det fylder meget at mange ikke deltager, velvidende at det er en pligt at være aktiv deltagende når man køber hus i ejerforeningen Bakkegaarde. Samtidigt er der blevet undersøgt hvordan andre ejerforeninger og andelsforeninger kommer dette til livs. Registreringen viser, at det er de samme 7 – 10 huse der deltager. Skal der være betaling, hvis man ikke deltager? Det er blevet undersøgt, hvad man gør i andre ejer-/andelsforeninger i Viby og Højbjerg. Og uden undtagelse kræves der betaling ved udeblivelse. Det lille stykke forhave mod gården hører ikke under arbejdslørdage, huset passer selv dette. Sandkasserne vil blive fjernet, da der altid er kattelort. Der bliver arbejdet på at finde et nyt legeredskab.

Der er problemer med affaldssorteringen. Hvis skraldemændene opdager noget som ikkehører til i skraldespandene, får vi en ekstra regning. Storskrald skal man selv melde, hvorefter man får en dato for afhentning. Dagen før afhentning, må man sætte storskraldet ud. Husk nu at slå knude på poserne med restaffald, så spandene ikke bliver så ulækre, lugter og tiltrækker rotter.

Parkering i gården er kun tilladt ved af- og pålæsning. Kør meget langsomt, der er børn der leger. Gæster må ikke parkere i gården. Ligeledes gælder det, at parkering ved gavlene er forbudt.

Vi har opsat skilt vedrørende parkering, og håber det afhjælper, at bl.a. nabogården ikke bruger vores p-plads. Der er skrevet til formanden i nabogården. Der er desværre flere der er taget på fersk gerning, i at smide noget som ikke hører til i, vores containere. Hvis i ser dette må i gerne konfrontere personer og evt. skrive til bestyrelsen.

Hus nr. 109 byggede en pergola i baghaven, hvilket bestyrelsen IKKE HAVDE GIVET TILLADELSE TIL. Kommunen er blevet informeret, og vi afventer stadig deres udmelding.

Da nr. 95 fraflyttede blev der opdaget en fejl på huset, som på et tidspunkt var gået på tvangsauktion. Siden da har det ikke været tinglyst. Se i øvrigt bestyrelsens forslag.

Vi har fået lavet et CVR nr. og nem-id til ejerforeningen, hvilket gør det lettere at håndtere foreningens pengesager.

En lille opsang: Husk nu at læse mails og overholde tidsfrister udsendt fra bestyrelsen. Det er jeres huse det handler om, og derfor også jeres ansvar. Det vil også lette bestyrelsens arbejde, hvis de ikke skal bruge tid på at rykke efter svar.

4. Årsregnskab og status med påtegning af revisor: Godkendt af alle.
5. Bestyrelsens forslag til budget: Godkendt af alle.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Alle genvalg blev godkendt.
Martin nr.115 nyt bestyrelsesmedlem.
7. Valg af suppleanter.
Lone nr. 95 og Michael nr. 117

8. Valg af revisor.
Lene nr.111
9. Valg af aktivitetsudvalg.
Alle modtog genvalg.
10. Behandling af indkomne forslag.
 - A) Forslag fra nr.115.
Forslaget blev ændret lidt. Forslaget blev nedstemt med 7 nej. 10 ja. Og 2 blanke. Der skal være 2/3 af de fremmødte stemmer til en vedtægtsændring.
 - B) Forslag fra nr. 87, 89 og 91.
Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning – 18 for.
 - C) Forslag fra bestyrelsen.
Ved evt. salg rykker ejerforeningens pantet øverst med 25.000 kr.
Forslaget blev godkendt med alle 19 stemmer.
Generalforsamlingen gav samtidig bestyrelsen fuldmagt til at underskrive alle dokumenter i forbindelse med tinglysningen af vedtægtsændringen.
 - D) Forslag fra bestyrelsen.
Der var meget snak om hvilken type tag der skal lægges på. Både hvad angår pris og evt. værdiforringelse ved f.eks. ståltag. Forslaget blev præciseret til, at kontingentforhøjelsen er permanent.
Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer, og træder i kraft pr. 10/10 2020, hvor der skal indbetales ekstra 500 kr. til ejerforeningen. Altså i alt 2600 kr. hvert kvartal fremadrettet. Dermed ændres budgettet selvfølgelig også.

Konstituering onsdag d. 17.06.2020

Kasserer Gunnar nr 133

Formand Rikke nr 107

Næstformand nr 109

Øvrige bestyrelsesmedlemmer Vibeke nr 105 og Martin nr 115

Referatet er godkendt af alle i bestyrelsen