

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### Ejerforeningen Ndr. Munkegård

Tirsdag den 24. maj 2016 kl. 19.00 holdtes på Munkegårdsskolen ordinær generalforsamling i ejerforeningen.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer:  
Forslag fra Mette og Preben Lindhardt.  
Forslag fra Ida Bech Fosbøl.  
Forslag fra Aase og Helge Andersen.  
Forslag fra Rasmus Wendel Egevang.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

I henhold til dagsordenen foretoges følgende:

#### Ad 1.

Formanden Jan Rubin bød velkommen.

Til dirigent valgtes advokat Karsten Hagel, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var repræsenteret i alt 75 ejere med et samlet fordelingstal på 7.401 og restejendomsejeren Aage V. Jensens Fonde med et fordelingstal på 4.444. I alt efter fordelingstal 11.845 i forhold til det samlede fordelingstal på 36.100.

#### Ad 2.

Formanden, Jan Rubin, henviste til den skriftlige beretning og til den information, der i årets løb var givet på hjemmesiden og på opslagstavler. Han ville i sin forelæggelse gå ud fra, at beretningen var bekendt og nøjes med at gennemgå nogle hovedpunkter.

Han gennemgik herefter enkelte af de i den skriftlige beretning medtagne punkter.

Den skriftlige beretning kan i sin helhed ses på foreningens hjemmeside [www.nordremunkegaard.dk](http://www.nordremunkegaard.dk).

LAR-projektet, som handler om ejendommens afledning af regnvand på egen grund, har snart været på dagsordenen i flere år, og kommunen har i den forbindelse ikke været let at have med at gøre. Alle offentlige tilladelser er imidlertid nu på plads, og

processen vil herefter forventeligt blive, at der kan laves et udbud til indbudte entreprenører i efteråret, og at der, efter at de indhentede tilbud er kommet frem, vil kunne holdes en ekstraordinær generalforsamling til mulig vedtagelse af projektet, således at dette kan gå i gang i foråret 2017. Kommunen har rejst forskellige krav i forbindelse med godkendelsen, blandt andet om at der ikke må bruges salt til glatførebekæmpelse, at der ikke må bruges ukrudtsmidler på de arealer, hvor der skal ske nedsivning af regnvand, og at der ikke må vaskes biler på stikveje og parkeringspladser. Dette skal indarbejdes i vedtægter og ordensregler.

Foreningen har købt 6 garager af restejendommejereren for at sikre, at der fortsat vil være plads til opbevaring af de maskiner, som er nødvendige for driften. Foreningen har endvidere købt restejendommens kældre, således at foreningen nu råder over alle kælderlokalerne. Kældrene udlejes for 300 kr. pr. m<sup>2</sup>. Henvendelse om leje kan ske til administrators kontor.

Fællesvaskeriet er blevet en stor succes. Der kan nu også vaskes enzymfrit. Indtil videre er der vasket 3.341 gange.

Der er skiftet varmemålere fra de gammeldags fordampningsmålere til digitale. Det betyder, at aflæsning sker elektronisk, uden at man behøver at være hjemme, at man selv kan følge med i sit forbrug, og at der måles mere præcist.

Folketinget forventes at vedtage en ny lov om telekommunikation til ikrafttræden den 1.7.2016. Herefter vil man kunne opsiges sit TV abonnement. Grundpakken koster nu 118 kr. og opkræves over fællesudgifterne. Denne pris vil kunne risikere at stige, hvis der sker et større antal opsigelser.

Varmemesteren og bestyrelsesmedlem Ole Tange er sammen med bestyrelsen ved at udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejendommene. Planen rækker 10 år frem. Den vil, når den er færdig, blive lagt på hjemmesiden, men der er grund til at gøre opmærksom på, at den først og fremmest er tænkt som et internt arbejdsredskab for bestyrelsen, og at den må forventes at blive ændret undervejs.

Til beretningen var der forskellige bemærkninger:

På et spørgsmål fra Freddy Nielsen svarede formanden, at LAR-projektet tog så lang tid, fordi det havde været vanskeligt at skaffe de nødvendige offentlige tilladelser, og fordi udførelsen skal ske i sommerhalvåret.

På et spørgsmål om YouSee svarede formanden, at den pris, dette selskab som ejer af fordelingsnettet var berettiget til at tage for andres brug af nettet, ikke var fordelagtig for andre teleudbydere.

På et spørgsmål fra Tom Worm svarede formanden, at der ikke var vandmåler i fællesvaskeriet, men der var måler til elektricitet, og operatøren Nortec betalte for strømmen.

Henriette Øst Hansen gjorde opmærksom på, at der kom sæbestøv ud fra fællesvaskeriet.

Der blev foreslået indretning af tørrepladser. Bestyrelsen vil se på begge dele.

På et spørgsmål om fældning af træer svarede formanden, at bestyrelsen benyttede sig af professionel hjælp til bedømmelse af træernes levedygtighed.

Vivi Blisby gentog, at det store træ foran hendes lejlighed skal fældes. Det skygger så meget, at hun må tænde lys i lejligheden om dagen selv om sommeren.

Formanden oplyste, at de nærmere detaljer om træ- og terrænregulering i forbindelse med LAR-projektet ville blive fremlagt på den ekstraordinære generalforsamling.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

#### **Ad 3.**

Foreningens revisor, statsaut. revisor Jens Haugbyrd, gennemgik regnskabet.

Økonomien er solid.

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **Ad 4.**

- a. Forslaget fra Mette og Preben Lindhardt om, at der må grilles med gasgrill eller elektrisk grill alternativt kun med elektrisk grill også på altaner og tæt på bygninger. Efter en vejledende håndsoprækning konstaterede dirigenten, at der var en overvældende majoritet imod. Forslaget faldet.
- b. Forslaget fra Ida Bech Fosbøl om at indhegne et grønt område, hvor hunde kunne løbe frit, drøftedes. Bølgerne gik højt. Efter en vejledende håndsoprækning konstaterede dirigenten, at der var en overvældende majoritet imod. Forslaget faldet.
- c. Forslaget fra Aase og Helge Andersen om, at der blev tegnet forsikring mod skjulte rør drøftedes. Formanden oplyste, at det ifølge et indhentet tilbud ville koste årligt 53.000. Der opnåedes enighed om, at forslaget nærmere skal undersøges og behandles af bestyrelsen.
- d. Forslaget fra Rasmus Wendel Egevang om brug af egne håndværkere drøftedes. Forslagsstilleren trak forslaget tilbage.

**Ad 5.**

Formanden forelagde budgettet for 2016. Detaljer på hjemmesiden. Der er regnet med uændret á conto betaling af fællesudgifter.

Budgettet for 2016 blev godkendt.

**Ad 6.**

Til bestyrelsen genvalgtes Jan Rubin. Nyvalgt blev Kenneth Sejr Andersen. Som ny suppleant valgtes Jørgen Knutson.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Rubin, Dalstrøget 62, 1.th.

Jørgen Hartmann, Dalstrøget 66, 3.tv.

Christine Surskov, Dalstrøget 110, st.tv.

Kenneth Sejr Andersen, Dalstrøget 72, 3.th.

Ole Tange, som repræsentant for Aage V. Jensens Fonde, der ejer restejendommen, dvs. de ikke solgte lejligheder.

Suppleanterne er:

Martin Sørensen, Dalstrøget 67,1.

Jørgen Knutson, Dalstrøget 90, st.th.

Formanden takkede Trine Jensen og Hans Schlüter for godt arbejde i bestyrelsen.

**Ad 7.**

Til revisor genvalgtes statsaut. revisor Jens Haugbyrd.

**Ad 8.**

På et forslag om flere borde og bænke ved legepladserne oplyste Christine Surskov, at det allerede var planen, og at de nu vil blive købt.

Der blev til bestyrelsens overvejelse opfordret til brugerindflydelse og et system for styring af de små haver.

Ole Tange oplyste, at kommunens planafdeling har godkendt ombygningen af Netto.

Formanden takkede dirigenten for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet.

Dato: 31. maj 2016

Som dirigent:

  
Karsten Haged