

EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN

REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 24. APRIL 2019 KL. 19.00

Tilstede fra bestyrelsen var, Dorte B. Nielsen (DBN), Pia Bovbjerg (PB), Annette Pollas (AP), Annette B. Spliid (AS), Henriette Heidemann (HH) samt foreningens administrator, Grethe Hervard (GH)

Dagsorden i følge vedtægterne:

1. Formanden byder velkommen
- 1a Valg af dirigent
- 1b Valg af referent
- 2a Formandens beretning for det forløbne år, samt godkendelse af denne.
- 2b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2c Næste års budget fremlægges til orientering.
3. Indkomne forslag.
4. Valg:
 - a) Valg af formand, formanden er ikke på valg i år
 - b) Valg af næstformand, Annette Pollas er villig til genvalg
 - c) Valg af kasserer; Pia Bovbjerg er villig til genvalg
 - d) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - e) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer; bestyrelsen foreslår at formanden stiger med kr. 4000,- pr. år.
6. Eventuelt.

42 ejere var repræsenteret heraf 4 ved fuldmagt.

Pkt. 1 og 1 a - Formanden Dorte B. Nielsen bød velkommen til dette års generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Derudover foreslog Dorte, sammen med forsamlingen, at administrator Grethe Hervard blev valgt til dirigent.

GH takkede for valget. Og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved omdeling af indkaldelsen 2. april 2019.

Pkt. 1 b - Susanne Langager, var hyret til at tage referat.

Pkt. 2 a – Formandens beretning.

Formandens beretning var omdelt sammen med indkaldelsen og blev derfor ikke læst op, men man gik direkte til spørgsmål.

? – på sidste side har I et forslag om evt. at holde møder pr. blok, det er en rigtig god ide. Jeg kunne godt tænke mig at vide hvor stor en procentandel af lejlighederne er udlejet?

GH – pt. er der 28 lejligheder der er udlejet, de er fortrinsvis udlejet til ejers børn.

? – ang. parkeringspladser. Ved nr. 1 var der en handicapparkering men den er væk nu og erstattet af motorcykelparkering. Må man holde der med biler? Der holder nemlig ofte biler på den plads.

Dorte – motorcykelparkeringen har været der længe, også før min tid. Man må i princippet ikke holde der med biler, det er reserveret til motorcykler eller knallerter.

? – Ved opgang 5 var der tidligere en handicapparkering, men den er fjernet til fordel for motorcykler. Principielt synes jeg man skal fjerne motorcykelparkeringen, da de jo kan holde hvor som helst, og det er meget sjældent at der holder nogle motorcykler.

GH – det er noteret, vi tager det op med viceværterne om vi skal fjerne dem eller ej.

Dorte – ang. svømmehallen, den 4. april havde den været i brug et helt år uden problemer, til stor glæde for vores viceværter. Det lykkedes os, sidste år, at finde ud af hvorfor den ofte sandede til i systemerne, det var noget med et drypkar på bagsiden, hvor der kommer syre ud af den en og klor ud af den anden, der har vi fået sat et afdrypningssystem. Til gengæld er der meget vand i indgangen, men vi har desværre endnu ikke løst problemet, vi har sat to nye pumper op, 1 uden for og 1 nede i vores kælder. Vores kloakmester har sat en pumpe, og mener det skulle hjælpe. Vi bør muligvis få lavet et nyt dræn.

Motionsområdet er udvidet med stor succes, mange går der ned hver dag.

Ellers ingen spørgsmål til formandens beretning, der herefter blev godkendt.

Pkt. 2 b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse.

GH gennemgik regnskabet, som var medsendt indkaldelsen. Regnskabet er bygget op som det plejer, det er også samme revisor vi har brugt.

? – alle de penge vi har i banken, får vi noget i rente på dem?

GH – i nogle banker skal vi ikke betale negativ rente men et årligt gebyr, i andre får vi lidt rente.

? – Hvorfor investerer vi dem ikke?

GH – Det kan ikke svare sig at investere, for der er grænser for hvad vi må i henhold til vedtægterne og vi ville ikke få noget særligt ud af obligationer og vi må ikke investere i aktier.

? - hvad med terminsforretninger?

GH – vi bliver betragtet som erhverv og de vil ikke have os. I kan gøre det som privatpersoner, men ikke os som erhverv.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Pkt. 2 c – Næste års budget fremlægges til orientering.

GH gennemgik budgettet.

Vi skal lige have jeres accept på bestyrelsens forslag om at overskuddet fra 2018 på kr. 245.000,-, bliver fordelt med kr. 200.000,- til større vedligeholdelse – de resterende kr. 45.000,- overføres til 2019. Dette blev godkendt.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Pkt. 3. – Indkomne forslag – fra bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår, at vi genansøger politiet om at etablere en videoovervågning som dækker alle ind- og udførelser til området, samt passagen mellem blokkene fra øst parkeringen mod vest parkeringen.

? – der står i beretningen at politiet ikke valgte at rejse tiltale på baggrund af vidneudtalelser, om at du var blevet slået ned. Jeg vil tillade mig at sætte spørgsmålstegn ved sandheden, hvis politiet vælger ikke at rejse tiltale, er det så overhovedet sket?

GH – det har ikke noget med forslaget at gøre.

Dorte – selvfølgelig er det sket. Min overbo har hørt en del af det, en fra 3. sal har afgivet vidneforklaring og min søn var tilstede en del af episoden. Det der er problematikken, politiet siger ikke at det ikke er sket, men da modparten siger noget andet, er det påstand mod påstand, og derfor kan der ikke rejses sigtelse.

? – grunden til jeg sætter spørgsmålstegn, er at sådan som jeg læser det, at det på baggrund af de vidner der har været der, at politiet ikke vil rejse tiltale.

Dorte – de vidner, man har lagt vægt på, er vores nabo, naboens kone og naboens mor, som er i familieskab med den mand som har slået mig ned.

Dorte – jeg bliver ret indigneret over at du tillader dig at sætte spørgsmålstegn ved det. Det er sådan i retsplejeloven at i det øjeblik at der er to forskellige vidneforklaringer, og der ikke er et objektiv politimæssigt syn på det. Politiet har jo ikke set hvad der er sket. De kan kun høre på hvad jeg siger og hvad de andre siger. Anklagemyndigheden fravalgte at tage sagen op, og når det sker, så skal jeg vælge at køre en privat sag mod de andre, dvs. jeg kunne måske via en advokat få rystet deres forklaringer fra hinanden, fordi jeg netop ved hvad der er sket. Men det havde ikke gjort forholdet anderledes andet end jeg ville have fået en vis form for personlig retfærdighedsfølelse, det har jeg valgt ikke at bruge energi på.

? – Det er ikke så meget med det at gøre, om hvad du kunne have gjort. Men at det der er sket med dig, ligger til grund for at I foreslår at der skal omfattende videoovervågning op.

Dorte – det er ikke alene derfor. Jeg siger blot, at havde der været videoovervågning, så havde der her været et objektivt syn på sagen. I øjeblikket handler det om de efterfølgende ting der er sket rundt omkring, bl.a. at folk kommer udefra og henstiller stjalne biler.

GH – tilbage til forslaget. Vi vil gerne til livs at andre end beboerne parkerer her. Der er også nogle der synes at det er ok at holde foran garagerne så folk ikke kan komme ud.

? – Hvordan vil det forhindre at andre parkerer her, og er det ulovligt at parkere?

Dorte – Vores område er et privat/offentligt tilgængelige områder, de skal leve efter politivedtægter, parkeringsvedtægter osv. Man skal holde indenfor båsene, man må ikke holde udenfor garager etc. I princippet må alle holde her, jeg kan ikke gå ned og lege politibetjent og smide dem væk. Den eneste måde vi kan begrænse, at der kommer folk udefra og holder her, er at vi laver et administrativt tiltag, fx at alle der hører til her, får et skilt op hvor der står at de hører til i Mellemengen og har ret til at holde her. På den måde kan vi anmelde dem der ikke må holde her, og vi kan også sætte et parkeringsfirma til at styre det.

? – Hvordan vil omfattende videoovervågning forhindre det?

Dorte - Vi kan ikke forhindre at udefrakommende holder her i dagligdagen, men vi kan forhindre at de sætter stjalne biler. Eller at de har til hensigt at opholde sig her, hvilket de ikke må. Vi er pt den

eneste vej hvor der ikke er videoovervågning, derfor er det også vores område hvor der sættes fx stjålne biler.

? – hvis man så har gæster, får man så en slip til dem. Hvor mange penge skal vi så bruge på at printe disse slipper ud hele tiden?

Dorte – det er en helt anden snak.

? – hvem skal holde øje med denne her overvågning?

Dorte – der er ingen der skal holde øje, det er ikke sådan det fungerer. Vi har ikke ret til at overvåge folk. Kun ved ulovligheder vil det blive givet videre til politiet, vi må ikke selv holde øje.

? – præcist derfor synes jeg det er spild af penge.

? – tidligere har vi haft oppe omkring privat parkeringsordning. Det blev ikke til noget, da det var for besværligt.

Dorte – vi har ikke en parkeringsordning på programmet i dag, men lad os tage det med sideløbende. Vi er blevet bombarderet med mails og personlige henvendelser, om vi ikke snart skal have videoovervågning. Det vil forhåbentlig blive et præventivt middel, i forhold til akutte bilafbrændinger og måske andre ulovligheder. Vi har taget det op nu fordi vi har haft de her episoder på parkeringspladsen mod øst, det vil ikke skabe flere p-pladser, så det kræver stadig at vi tager hensyn til hinanden når vi parkerer, og overholder husordenen.

? – Ved at etablere overvågning kommer vi på højde med de andre foreningens, og vi har så en forventning om at vi kan friholde os fra nogle af de problematiske forhold der har været.

Dorte – ja og skulle der komme problematiske forhold, så har vi videodokumentation for det.

? – Henstilling af biler, hvordan kan det blive af hjulpet ved videoovervågning?

Dorte – hvis du nu vil af med en stjålet bil eller vil sælge hash, så kører du fx ikke ind i Blåbærhaven, for der ved du at du kan risikere at blive filmet.

? – Er videoovervågning så god at man kan se hvem det er?

Dorte – de vil være så gode at politiet kan bruge det. Der vil være overvågning ved alle ud- og indkørsler. Personligt er jeg ikke for det, af følelsesmæssige årsager, men det kan være at vi nu er der hvor vi skal gøre det.

? – GH hvad har de af erfaringer i Blåbærhaven?

GH – det har hjulpet en stor del, ikke alt selvfølgelig, men de overvejer faktisk at få sat flere op, fordi der er nogle blinde spots, hvor man gerne vil kunne se mere. Inden for det sidste år har de faktisk ikke haft nær så mange hændelser som her.

? – Har man undersøgt hvad det vil koste at få et adm. Parkeringsfirma?

Dorte – det vil være dyrere, og der vil være en hel del mere som bestyrelsen og viceværterne,

AS – vi havde det oppe før, og flere synes det var for besværligt for gæster og hvad med patienterne til lægen, men hvis man er for det kan man jo stille det som et forslag.

? – Hvad vil videoovervågning koste

Dorte – vi har et tilbud der er 3 år gammelt på kr. 187.000,- inkl. moms, for det vi gerne vil have, så er der vedligehold, og andre småting.

? – Jeg har lidt svært ved at forstå hvorfor det skulle forhindre at stjålne biler bliver sat her. Hvordan kan man vide om en bil er stjålet eller ej?

Dorte – det er en forbyggende indsats og hvis der sker noget, vil politiet kunne gå ind og bruge materialet.

? – I teorien kan de stadig kører ind og holde her.

PB – der bliver sat stjålen biler her, og så er der nogle opmærksomme beboere der noterer sig en bil de ikke kender og som har holdt her længe. Så kan man henvende sig til politiet og sørge for at den bliver hentet. Skulle den bil fx have været involveret i et eller andet, så kan politiet se hvornår bilen er blevet sat og evt. af hvem, så det kan blive en del af deres sag.

? – Skal man så henvende sig til bestyrelsen, hvis man ser noget?

PB – lige nu er det enten en beboer, en fra bestyrelsen eller en vicevært, der henvender sig til politiet, hvis vi ser at der er en ”mistænkelig” bil der har holdt der længe. Man bliver altid spurgt hvornår den er blevet sat der, og det kan vi ikke altid svare på.

? – Hvor mange kameraer er der lavet tilbud på, kun på p-pladsen eller også der hvor man går.

Dorte – der er en striks lovgivning på det område. Man må sætte dem op der hvor det giver mening, det må under ingen omstændigheder kunne involvere folks altaner. Bliver sat op ved ud- og indkørsler. Ved gavlene. Nede ved containerne.

? – Vi lever jo i et overvågnings samfund. Vi kan bruge mange penge på det, men dem der laver noget er ligeglade, de sælger alt muligt og politiet ved det godt.

? – Overvågning, det skal vi have. Det der er problemet er vores parkering, vi skal have et mærkat til at sætte i bilen, hvor der står hvem man er og at man hører til. Det er en meget enkel måde at løse det på.

? – Det er en fin ide, men ikke med navn, så alle kan se hvor man bor.

Dorte – det med mærkatet virker godt nok første gang, men er der en bil der flytter ud af området, så skal den ikke have et mærkat på længere, men så kommer den på besøg ind i mellem og beholder da så bare klistermærket. Grundlæggende er problemet at der er færre p plader på østsiden end der er på vestsiden. Det er ikke sådan at der nogensinde har været sådan at man har skulle holde ude på vejen, det er et spørgsmål om man vil holde på østsiden eller på vestsiden. Det er meget at gøre ud af det, for vi får ikke flere p pladser af det, vi får kun et problem med dem der flytter og skulle få mærkatet tilbage fra dem, hvem skal styrer det?

? – Det skal bestyrelsen, sådan fungerer det andre steder.

? – Den pris du gav var det 3 år gammelt? I har ikke undersøgt et nyere tilbud?

Dorte – Nej det har vi ikke, vi ville først se om vi overhovedet skulle gå ind i det.

? – For de der bor i 6 til 10 er det kortere at gå til øst-parkering i stedet for vest parkering.

? – Jeg bor i nr. 9, og kan fortælle at jeg har lige nøjagtig lige langt til Øst og Vest. For at kunne søge polititilladelse, skal vi have GFs tilslutning, så det er det eneste vi skal tage stilling til nu, korrekt? Vi skal ikke stemme om vi skal have det ene eller andet. Der må komme en afstemning mere, ikke? Når der er kommet en tilladelse.

Dorte – så skal vi finde ud hvad vi vil have og hvor henne, og hvad politiet giver tilladelse til, det ved vi jo ikke.

? – Så det vi skal finde ud af nu, er om I skal have carte blanche til at søge om tilladelse. Vil der ikke være en forsamling inden det vil blive installeret, hvor vi skal bestemme beløbet.

Dorte – det ville jeg da synes ville være rimeligt. At vi sammen bestemmer hvor og hvor mange kameraer og hvilken type det skal være. Det her tilbud vi har fået for 3 år siden, er det vi går til politiet med, jeg tænker at de har nogle kommentarer dertil. Så vil de sikkert spørge skal det være så meget etc. og derefter kan vi så gå ud og få et bindende tilbud, vi går ikke bare ud og køber 20 kameraer og sætter dem op tilfældige steder. Vi går naturligvis ud for at få et opdateret tilbud, og viser det sig at det er blevet meget dyrere, så må vi revurdere.

? – Så altså, det I beder om nu, er om vi skal søge politiet og ikke andet, korrekt?

Dorte – korrekt!

GH – vi går til afstemning, og synes det skal være skriftligt. Hvis man er enig i at bestyrelsen skal søge politiet, skal I skrive JA – hvis I ikke synes det er en god ide at bestyrelsen skal søge politiet, skal I skrive NEJ.

Stemmetællere – L38 og L134

Afstemning: vi er 42 tilstede inkl. fuldmagter. 6 stemte nej, 36 stemte ja, så vi kan konstatere at der er opbakning til at søge politiet om tilladelse.

Pkt. 4. a, b, c, d og e – Valg

Valg af formand – formandsposten er ikke på valg.

Valg af næstformand – Annette Pollas blev enstemmigt genvalgt.

Valg af kasserer – Pia Bovbjerg blev enstemmigt genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen – Svend Tygesen (vil gerne genopstille, hvis ikke andre melder sig, hvilket ikke var tilfældet) og Betina (har lige solgt, så kan ikke genopstille). L71 Mikkell Olander Lund meldte sig.

Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant

Karsten Skovbjerg L12 intern revisor, vil gerne være fri, men da ingen andre meldte sig, havde Karsten på forhånd sagt at han godt vil fortsætte, hvis andre ikke ville.

Skal bruge en suppleant for den interne revisor, L61 Inga er ikke tilstede og kan ikke vælges. L155 Toni Strande meldte sig.

Bestyrelsen foreslår samme revisor, dette blev vedtaget.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorte Beyer Nielsen, formand (på valg i 2020)

Annette Pollas, næstformand (på valg i 2021)

Pia Bovbjerg, kasserer (på valg i 2021)

Annette Spliid, bestyrelsesmedlem (på valg i 2020)

Henriette Heidemann (på valg i 2020)

Suppleanter:

Svend Thygesen

Mikkell Olander

Pkt. 5. – Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer

Bestyrelsen har foreslået at formanden stiger med kr. 4.000,- om året og at de andre bliver der hvor de er nu, dvs. formanden får 1000,- mere i kvartalet, er der nogle der vil modsætte sig dette?

Annette Spliid – jeg har en mail fra Svend, han skriver, at det fremover ikke nødvendigvis skal være til formanden, det er måske ikke altid at formanden laver så meget som formanden gør lige nu. Fremadrettet bør det være fordelt mellem dem alle.

GH – der er kommet kr. 4000,- mere i puljen, og det har bestyrelsen valgt at det skal gå til formanden.

? – hvad får de andre.

Dorte – kr. 4.025,- i kvartalet

GH - er der nogle der stemmer imod – det ser ikke ud til det, så det er vedtaget.

Pkt. 6. – Eventuelt.

? – Mere en info, jeg har fået nyt køkken og også en ny emhætte, men er det meningen at jeg skal kunne lugte andres mad? Det kan jeg ind i mellem.

GH - det er muligvis fordi en eller anden i opgangen har en emhætte med motor.

? – hvad gør vi ved det?

GH – det må se om vi kan finde ud af hvem er.

Dorte – er det efter du har fået ny emhætte, at du kan lugte det?

? – ja det vil jeg tro, men hvad kan jeg sige til mine naboer?

GH – hver gang jeg laver en administratorbesvarelse står der at det ikke er tilladt at have en emhætte med motor, og hvis man har det, skal motoren være slået fra, have klippet ledningen.

Dorte – det står i vores vedtægterne at man ikke må have motor på emhætterne. Når man køber en uden spjæld, er det derfor man kan lugte naboerne. Problemet er hvis man køber en emhætte der ikke er egnet til fælles udsugning, bliver der ubalance i udsugningen.

? – men jeg har købt en til centralsug.

Dorte – så skal spjældet stilles, det sidder inde i systemet.

Dorte – jeg ved at vi har kontrolleret alle udsugningerne, de står som de skal (dem på taget). De der har lugtgener må gerne skrive til os, så må vi se på det.

? – i de rigtige emhætter er der et faldspjæld, og hvis det ikke virker, så forekommer der lugtgener. Udsugningen i stuelejlighederne har altid været dårlig.

? – vil gerne have at bestyrelsen melder tilbage om der bliver gjort det ene eller det andet, så de der har et problem, ved om de skal finde en anden løsning.

? – vores store grønne plæner bliver klippet ret ofte. Synes ikke at den skal klippes så tæt eller så ofte.

GH – vi tager en snak med viceværten om græsslåningen.

? – Nogle gange om natten er der en motor eller et eller andet der larmer, jeg bor i nr. 10, men det er ikke hver nat.

Dorte – er det længe eller på et bestemt tidspunkt?

GH – Flere timer? (ja) Det kan godt lyde som om det er nogle der vasker tøj.

Dorte – vi lukker ikke ned for udsugningen mere om natten, det kan være dét du hører.

Dorte – vi må lægge en seddel i opgangen med henstilling til ikke at bruge vaskemaskine om natten.

? – Ang. ekstra container, kunne den ikke komme op omkring ferierne eller til en forlænget weekend?

Dorte – den er sat til at komme hver 3 mdr., og står der fra torsdag-mandag og bliver tømt tirsdag morgen, så den står der faktisk 4 dage..

? – Siger heller ikke at den ikke bliver brugt, men hvis den kunne står der når de fleste har fx ferier, i stedet for den der hele tiden står der er fyldt.

Dorte – man kan også godt køre til lossepladsen., det er det vi hver især betaler ekstra for ca. kr. 1.000,- årligt pr. lejlighed

? – Nu har vi ikke alle biler, og vi betaler jo også til at få det her fjernet.

GH – vi kan tage det med, og se om det kan lade sig gøre, det har også noget at gøre med om vi kan få den hentet og bragt.

Dorte – jeg synes det er dejligt at den kommer hver 3. mdr. så vi ikke skal tænke på om den er bestilt eller ej. Er der mange der har det behov op til helligdagene?

Pia – når vi sætter en seddel op om at nu kommer den om 14 dage, så kan man gå ned og rydde op og være klar.

Dorte – vi kan også sige at den bliver sat op til påske, og se hvor meget den bliver brugt.

Dorte – jeg vil gerne slutte af under evt. i forhold til husorden og vedtægter. Vi justerede husordenen for nogle år siden, hvor der var nogle steder hvor vi gav en ret åben, mulighed for at handle hvis det blev gjort i fuld fordragelighed. Fx grillning, for mange sko udenfor dørene etc. I forhold til bilparkering, tænker jeg også at der ikke er så mange pladser på den ene side og flere på den anden side. Overrasket over at det kan være så svært at deles om noget der er nok af. Jeg vil gerne appellere til at, man læser husorden og vedtægter. Hvis man er i tvivl om hvad man må eller ikke må, så kom til bestyrelsen. Når man læser husordenen og vedtægterne så skal man læse det med de øjne som er til for fællesskabets skyld, og ikke for at bestyrelsen skal ud og holde kontrol.

Da ingen andre havde mere at tilføje, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Mødet blev hævet kl. 20.45.

Dirigent:



Grethe Harvard

Referent:

Sign: S Langager

Susanne Langager

Formand:



Dorte B. Nielsen