

Referat af generalforsamling Grundejerforeningen Ejbygård 9. april 2024

1. Valg af dirigent og valg af referent.

Dennis (nr. 1) blev valgt til dirigent og Kate (nr. 7) valgt til referent.

2. Formandens (Flemming nr. 9) beretning for det forgangne år.

Beretningen blev godkendt uden yderligere kommentarer – vedlagt som bilag til referatet.

3. Fremlæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf.

Spørgsmål til fælleshusets forbrug af gas ca. kr. 10.000 pr. år – er det er lidt højt i forhold til samme forbrug som i de øvrige parceller? Det blev drøftet lidt frem og tilbage og besluttet, at termostater tjekkes og evt. skiftes (Thor nr. 13) vil gøre det.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fremlæggelse af budgetforslag for indeværende år til godkendelse / gennemgang af indkomne forslag til budget for 2024

Bilag 1:

Nye blomsterkummer til indkørsel – anslået kr. 1.500 – vedtaget.

Forskellige muligheder blev drøftet – reparation af eksisterende blomsterkummer eller køb af ny/nye. Besluttet at købe en ny aflang blomsterkumme i stil med de to, der står på gårdspladsen der monteres med gummihjul, således at den blot kan drejes til siden, når der skal være adgang.

Udskiftning af defekte tagrender – anslået kr. 2.000 – vedtaget.

Rensning af tag på fælleshus – afventer tjek i forhold miljø. Hvis rensningsmidlet er okay, igangsættes behandling af taget. Vi talte om muligheden for at få rensning af alle fliser på gårdspladsen, men udskyder det til næste år, da der kun er fremlagt forslag på rensning af taget.

Etablering af fast tag på cykelskur – anslået kr. 10.000 – vedtaget.

Fjerne fliser og sten i forlængelse af cykelskur – anslået 5.000 – vedtaget.

Udbedring/vedligehold af legeplads – anslået 15.000 – vedtaget.

Her blev drøftet forskellige muligheder og ideer til, hvad der kan udbedres eller fornyes.

(Camilla nr. 15 og Thor/Eline nr. 13) vil gerne være legepladsudvalg og opfordrer flere til at være med / komme med input.

Udbedring af hegn mod nabo ved nummer 5 – anslået kr. 10.000 – vedtaget.

Forskellige muligheder blev drøftet – om det skal være levende hegn eller hegn af træ. Flertal for at hegnet skal være af træ. Vi har brug for at kontakte naboen i forhold til enighed og deling af omkostninger (ca. kr. 10.000 til naboen også). Flemming (nr. 9) kontakter naboen.

Udbedring af sokkel ved fællesskur og fælleshus – anslået 5.000 – vedtaget.

Udlejning af fælleshus til eksterne – (forventet merindtægt pr. år kr. 2-3.000) – vedtaget.

Generalforsamlingen drøftede forslaget og blev enige om at hæve leje af fælleshuset til ekstern lejer til kr. 1.000 pr. 1. juli 2024, da der allerede er indbetalt i år. Ekstern lejer har tilknytning til en parcel på Ejbygård og denne parcel skal selv være meddeltager i arrangementet. I regnskabet specificeres, hvad der er intern og ekstern leje.

Tørretumbler i fælleshus

Prisen for brug af tørretumbler ændres til en årlig afgift på kr. 250.00 pr. husstand, der benytter denne. Prisen reguleres årligt i forhold til prisudvikling på strøm.

Forslaget vedtaget.

Bilag 2 :

Hanne's (nr. 17) forslag til indkøb af diverse grej til bålpladsen.

Der var ikke umiddelbart enighed om forslaget – men derimod enighed om at fornyelse /ændring af bålpladsen skal være en del af udbedringen af legepladsområdet herunder evt. om indkøb af bålfad mm.

Generalforsamlingen besluttede derfor at vedtage indkøb for ca. kr. 3.000, men at legepladsudvalget og Hanne sammen kan finde en samlet løsning.

Gennemgang af "fremtidige større investeringer / reparationer på Ejbygård (bilag 3)

Vi drøftede de forskellige punkter til investeringer og blev enige om at få indsat estimerede beløb under hvert punkt. Dog udgår punkt 5 "nyt fyr", da der skal etableres fjernvarme. Se mere herom under pkt. 5.

5. Indkomne punkter til generalforsamlingen:

Fjernvarme (bilag 1) – vedtaget at fælleshuset bliver tilsluttet fjernvarme.

Omkostning: Årligt abonnement + forbrug.

Rengøring af fælleshus (bilag 4)

Dorthe's (nr. 19) liste til rengøring af fælleshuset – vedtaget.

Det blev besluttet, at listen skal hænges op i køkkenet sammen med liste til indkøb af div. forbrugsartikler (køkkenrulle, poser, sæbe osv.) – opslagstavle indkøbes.

Vi skal have tilføjet på listen, at bordben og stoleben skal tjekkes for, om der mangler "dutter", således at vi kan passe på gulvet i fælleshuset. Ansvarlig for indkøb af "dutter" – se punkt 8 under gennemgang af ansvarsliste.

Opførelse af skur ved gavl nr. 13 (bilag 5)

Forslaget blev drøftet frem og tilbage i forhold til udformning osv., der var ikke umiddelbart tilslutning til forslaget og Thor/Eline (nr. 13) trak forslaget tilbage.

Evt. redigering af liste over dispensationer og tilladelser (bilag 8)

Listen er blevet tilføjet med oversigt over carporte – vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Flemming nr. 9 blev genvalgt til formand for bestyrelsen

Michael nr. 5 og Camilla nr. 15 blev genvalgt til bestyrelsen

Line blev valgt som ny kasserer og indgår dermed også i bestyrelsen.

7. Valg af revisor og revisor suppleant

Flemming nr. 7 blev valgt som revisor

Dennis nr. 1 blev valgt som revisor suppleant

8. Gennemgang af ansvarsliste (bilag 6)

Tilretning:

"Græsplæner" gårdsplads ansvarlig **nr. 19** og foran gården ud mod Udlodsvej ansvarlig **nr. 1**

Tilføjelse:

"Fælleshuset" nyt punkt "Dutter" til borde og stole i fælleshus – ansvarlig **nr. 7**

9. Gennemgang af aktivitetsoversigt – vedligeholdelse (bilag7) – vedtaget.

10. Eventuelt – orienteringspunkter til diskussion:

Årshjul

Camilla (nr. 15) har udarbejdet årshjul til fordeling af fællesarbejder – enighed om at det er en rigtig god ide, og at der løbende kan tilføjes nye punkter. Listen tilrettes således at der er vinterfri i februar.

Affaldssortering

Det blev indskærpet, at vi alle har ansvar for i forbindelse med udlejning og brug af fælleshuset, at der **SKAL** affaldssortes på lige fod som i de enkelte parceller.

Ligeledes blev det indskærpet, at der **IKKE** sættes skrald på pladsen før tid for afhentning, man kan blive tilmeldt SMS ordning med besked.

Cykling på græsplæner

Det blev indskærpet at vi alle er opmærksomme på, at der **IKKE** cykles på græsplænerne.

Vinduer i fælleshus males

Forslag fra Hanne (nr. 19) om at vinduerne i fælleshuset skal males – de trænger. Skal det gøres på fællesarbejde eller? – bestyrelsen laver en gennemgang og vender tilbage herom.

Rengøring af loftslamper i fælleshus

Loftslamperne i fælleshuset trænger til rengøring – der er fuld af døde fluer!

Yoga i fælleshuset

I en midlertidig periode (nogle måneder frem) er der yoga i fælleshuset om søndagen (hvis fælleshuset ikke er lejet ud) – alle er velkomne – kontakt evt. Kate (nr. 21). Yogainstruktøren skal betale kr. 100,00 pr. gang til Ejbygård.