

Generalforsamling i Fuglebakkens Ejerlaug

Generalforsamlingen blev afholdt

Tirsdag den 25. februar 2020 kl 20:00-22:00

Mariendal Kirke, Nitivej 17 – Menighedshuset Store Mødesal

Inden generalforsamlingen var der buffet og et glas vin.

Dagsorden for generalforsamling 2020

1. Valg af dirigent

Norman Cleaver blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter vedtægterne.

2. Beretning for 2019

Formand Ole Poulsen gennemgik 4 udvalgte punkter fra den udsendte beretning.

Renovering af kloakledninger

S10 synes prisniveau lyder fornuftigt for kloakrenovering. Udtrykte fuld støtte til projektet Ole P forklarede, at tilbuddet dækker forholdene ved E29-35. Det dækker den side af husene med faldstammer. Hvis man skulle lægge nye rør vil udgifterne være ca. kr. 65.000 pr hus.

E47: skal man vælge strømpeforing eller stål? Hvis der er store rørskader, skal der lægges nye pvc-rør. Mindre forskydninger kan klares med strømpeforinger.

F11: Hvordan med mindre skader, grad 1-2. Ole P forklarede, at 1-2 vil der blive set på igen om nogle år.

E63: er det kun på "gadesiden", der ses på rør? Ole P forklarede, hvorfor vi koncentrerer os om den side af husene med faldstamme.

Lokalplan for Fuglebakkebebyggelsen

Der er nyt lokalplansforslag i høring frem til 4. marts. Det nye forslag er uden bestemmelser omkring vejene.

S24: Hvordan kan kommunen begrænse til træer, der kun kan blive 3 m høje, det er der ikke mange træer, der kan leve op til. S24 har gjort indsigelse mod dette krav om træer til kommunen. Opfordrer andre til at gøre dette også.

F17: Har lokalplanen betydning for eksisterende træer? Ole P forklarede, at der er træer, der er udpeget som bevaringsværdige iht planen, og at lokalplanen er fremadrettet.

D18: har bestyrelsen kommentarer til kommunen nu i forbindelse med den nye høringsrunde? Ole P forklarede, at lokalplanen er udarbejdet i samarbejde mellem kommunen og de forskellige ejerlaug, og der er derfor ikke flere kommentarer fra bestyrelsen. D18 spurgte, hvad kommunen har tænkt sig med de forskellige former for vinduer i lofterne alt efter udnyttelse. Ole L forklarede, at bestyrelsen har gjort indsigelser overfor kommunen på dette punkt og opfordrede alle til at skrive høringssvar

V18: vil det være klogt at støtte kommunen i, at der ikke skal være altaner på husene mod Godthåbsvej? Ole P mener, ikke det er nødvendigt, at ejerlauget støtter dette, da det ligger som en politisk beslutning. Ole L synes dog, det vil være klogt at så mange, som muligt skriver ind.

S10: Hvad skal der til for at kommunen tager hul på at beskrive funktionen for bagvejene? Ole P svarede, at det er bagvejene, der har været årsagen til forsinkelse af lokalplanen. Det er fortsat ikke

helt klart, hvilken status vejene har. Der er verserer en sag ved byretten, som berører dette spørgsmål, jf. nedenfor.

Færdselsret – Godthåbsvej 132.

Ole P redegjorde for sagen om Godthåbsvej 132, og de sager, der har forbindelse hermed. Den 9. maj 2019 afsagde retten på Frederiksberg dom i en straffesag, som kommunen som påtalemyndighed efter deklARATIONEN, havde bedt anklagemyndigheden rejse, fordi der var en beboer, som på grund af et nyopført affaldsskur ikke kunne køre ind i sin garage. Tiltalte, som havde opført skuret, blev frifundet, og dommeren nævner i præmissen, at retten ikke finder, at det kan lægges til grund, at adgangen til passage på bagvejen omfatter al færdsel. Kommunen foranledigede ikke, at dommen blev anken. Ejerlauget har derfor kontaktet en advokat og efter råd fra denne udtaget stævning mod ejeren af portejendommen, med påstand om, at der efter reglerne tilkommer lauget en ret til motoriseret færdsel gennem porten, og såfremt dette ikke er tilfældet subsidiært påstand om, at der er vundet hævd på en sådan færdselsret. Kommunen støtter Ejerlauget, og sagen kører nu.

S25: hvordan med det hegn, der er blevet sat op på tværs bag G132? Kommunen har set på selve retten til hegn, og at der er en låge, der giver mulighed for færdsel.

S10 stikvej ved S4. Her er der bygget affaldsskur, der gør adgangsvejen smallere. Kan det give konsekvenser for brandvæsenet. Ole P svarede, at brandvæsenet ikke har interesse i bagvejene. Ole P vil se på adgangsvejen sammen med S10, og tage aktion, hvis det er nødvendigt

S39 Det udløser farlige situationer, at der bakkedes med renovationsbiler, varebiler og biler med trailer, fordi man ikke kan køre gennem porten eller vende på bagvejen.

Rottebekæmpelse

Ole L ud over at sikre faldstammer er det vigtigt at nedløbsrørene er tætte

V16: opfordrer til at alle får monteret "gravide" damer. Dirigenten sagde, dette burde have været et forslag til vedtagelse.

V38: kan man have en anden løsning med pigge. Ole L siger de har tendens til at stoppe til.

F11: hvad med huse med espalier? Ole P siger, at han ikke har hørt om rotter, der kravler på rent espalier. Med bevokset espalier kan rotten få adgangsvej.

V16: kan man klare det med et net over udluftningen? Bestyrelsen svarede, at dette ikke sikrer, at rotterne ikke klatrer i faldstammerne, det er vigtigt at lukke faldstammerne. V16 opfordrede bestyrelsen til at stille forslag om tvungne "gravide damer" hos alle.

Ved håndoprækning var der stort vejledende flertal for, at alle skal installere gravide damer.

E37: Har alle på Egernvej fulgt opfordring med gravide damer? Bestyrelsen svarede, at opfordringen er fulgt af alle på Egernvej 25-39

3. Revideret regnskab for 2019 til godkendelse

Ida R takkede for, at næsten alle har meldt sig til betalingservice,

Underskud på kr. 95.000 er opstået primært pga. klokker, advokatbistand og rotter. Der vil være udfordringer i de kommende år med tilsvarende store udlæg.

S10: Er udlæg til klokker og rotter reelle udgifter, eller kommer de igen? Og hvad med advokatsalær? Der kunne vi evt. få noget retur, hvis sagen falder ud i vores favør. Ida R forklarede, at en del er fællesudgifter, mens nogen udgifter kan fordeles. Norman C oplyste, at selv hvis vi vinder sagen, vil vi næppe få alle udgifter dækket.

Regnskab godkendt.

4. Kontingent for 2020

Bestyrelsen foreslog forhøjelse af kontingent med 30%.

- Gruppe 1: 910 + 30% = 1185
- Gruppe 2: 1095 + 30% = 1425
- Gruppe 3: 1355 + 30% = 1765

Ida R forklarede, at 30% stigning er 250-400 kr. pr. ejendom. Med de forventede kommende udgifter og udlæg vil bestyrelsen gerne hæve beløbet for at sikre nødvendig likviditet.

S35 syntes, det er for tidligt at sætte beløbet op, når der er en likvid kapital på ca. ½ mio. Ole P forklarede, at der forventes en del udgifter, og at der er behov for sikring af kapital til de kommende projekter, og derfor er der behov for denne forhøjelse. For 10-15 år siden blev kontingentet nedsat 30 %, så det er mere tilbage til status quo.

S10 syntes, man skal tage hensyn til husenes alder, og det at husene er bygget på gammelt opfyld. Synes det er vigtigt med en handlekraftig bestyrelse og støttede derfor kontingentstigningen. V4 gav opbakning til stigningen.

S25 opfordrede at der er budget til næste års generalforsamling for det kommende budgetår.

F35 støtter det store arbejde bestyrelsen gør på fællesskabets vegne. Det er en stor hjælp, at bestyrelsen løser konkrete opgaver med kloaker, vandforsyning m.v., som ellers skulle være organiseret af de berørte ejendomme.

Dirigenten spurgte, om nogen ønskede forslaget til afstemning - Intet ønske herom – vedtaget.

5. Valg til bestyrelsen.

Ole Poulsen, V26, villig til genvalg

Ole Larsen, E 45, villig til genvalg

Ida Rosenberg, V22, villig til genvalg

Ingen andre kandidater - genvalgt med applaus

6. Valg af revisorer

Claus Agger, D36, villig til genvalg

Nis Graulund, S19, villig til genvalg


Ingen andre kandidater - genvalgt med applaus

7. Eventuelt

S10 Tak til bestyrelsen for det store arbejde.

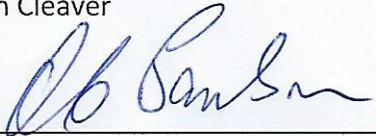
Og tak for god servering

Dirigent


Norman Cleaver

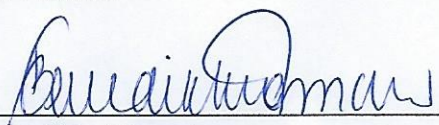
dato 23/4-20

Formand


Ole Poulsen

dato 1/5-20

Referent


Benedikte Wanscher

dato 24/4-20