**Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Giber Å tirsdag d. 10. april 2012**

Tilstede: 12 husstande var repræsenteret med 19 fremmødte.

Dagsorden:

1. valg af dirigent
2. valg af referent
3. formandens beretning for det foregående år
4. kassererens forelæggelse af årsregnskab og budget for 2012 (se bilag 1)
5. valg af formand (Michael Thomsen er på valg – modtager ikke genvalg)
6. valg af bestyrelsesmedlemmer (Anne Mehl udtræder af bestyrelsen. Mogens Davidsen og Peter Kjer er på valg – modtager genvalg). Der er mulighed for valg af yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer.
7. valg af 2 suppleanter
8. valg af revisor
9. afstemning om forslag til Vedtægtsændringer (se bilag 2)
10. evt.

ad. 0 Generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

ad. 1 Der var ingen, der stillede op til hvervet som dirigent, så de fremmødte blev enige om, at bestyrelsen stod for hvervet.

ad. 2 Susanne Nielsen blev valgt som referent.

ad. 3 Michael Thomsen fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Det har været et stille år for bestyrelsen, da arbejdet med ”det grønne område” og ”vinterberedskab” er blevet lagt over til Grundejerforeningen Mustrupvej.

Det, der har været af arbejde, begrænses til forberedelse og deltagelse i **retssag vedr.** **”Gæsteparkeringspladser”.** Ejerforeningen vandt den afholdte retssag i 2011, men Søberg ankede afgørelsen, og en ny retssag er berammet til juni 2012. Modparten har tilsendt yderligere materiale indeholdende billeder af tomme gæstep-pladser som bevis for, at det ikke er nødvendigt med etablering af de resterende antal lovede pladser. Ejerforeningens advokat er af den overbevisning, at det er sagen uvedkommende, at der ikke holder biler! Nærmere info vedr. retssagens udfald følger!

Der har været problemer med **langtidsparkerede biler på gæsteparkeringen**, så endnu engang **indskærpes** det, at **det er gæsteparkeringspladser**.

**Bestyrelsen efterlyser konstruktive forslag** ifm. problemerne ved gæsteparkerings- pladserne.

Derudover har bestyrelsen arbejdet med udarbejdelse af **nye vedtægter** omhandlende **vedligeholdelse** af husene i Ejerforeningen Giber Å. Forslaget er til afstemning på denne generalforsamling.

Der er endvidere **bevilget** økonomisk **støtte** **til den nedsatte gruppe**, der arbejder med indsamling af materialet vedr. **mangler i byggeriet**.

**Formandens beretning gav anledning til kommentarer** vedr. parkeringspladserne, da det opleves frustrerende, at der er lavet en aftale på en generalforsamling om, at beboerne ikke parkerer på gæsteparkering og vendepladser, som tilsyneladende ikke respekteres af alle. Bestyrelsen ønsker ikke, at agere ”politibetjente” overfor beboere, der til stadighed parkerer på gæsteparkeringen.

Det blev efter debat aftalt, at der rettes henvendelse til beboere, der langtidsparkerer på gæsteparkeringen. Denne opgave påtog Steen sig (159).

ad. 4 **Kassereren fremlagde regnskab for 2011 og budget for 2012.**

Regnskabet for 2011 gik ud med et større overskud end beregnet i budgettet for 2011, da Ejerforeningen har fået ejendomsskat retur for 2008 – et beløb der er blevet indbetalt for fællesarealerne.

Begrundet i forholdsvis få udgifter i ejerforeningens regi og indtægten fra skat, foreslår bestyrelsen, at budgettet for 2012 fastholdes ligesom **kontingent for 2013 fastsættes til kr. 500, - .**

**Regnskab** 2011, **budget** 2012 og **kontingent** for 2013 blev **godkendt.**

ad. 5 Der var ingen af de fremmødte, der ønskede at opstille som formand.

 Bestyrelsen havde fået tilsagn fra **Sune Birk Kerndrup** (127) om at opstille til posten som **formand.** Sune blev valgt for 1 år.

ad. 6 **Mogens Davidsen** (103 A) og **Peter Kjer** (97 A) var på valg – genopstillede og blev **valgt** som bestyrelsesmedlemmerfor 2 år.

 **Dorte Pedersen** (107 A) stillede op som **bestyrelsesmedlem** - og blev valgt for 2 år.

ad. 7 **Søren Hornstrup** (155) stillede op som **suppleant** - og blev valgt for 1 år.

ad. 8 **Revisor** blev **genvalgt** for 1 år. (**Else Pihlkjer** 149)

ad. 9 **Det fremsendte forslag** fra bestyrelsen vedrørende vedtægtsændringer og vedligehold af bygningerne **fik fra de fremmødte stor tilslutning**.

Det blev diskuteret, at der i de tinglyste vedtægter § 1 står: ” For at sikre bebyggelsen et helhedspræg er ejerforeningens medlemmer forpligtet til at indhente tilladelse fra bestyrelsen til at foretage udvendige om - og tilbygninger til boligen, carport m.v., herunder til opstilling af faste hegn, plantning af hække, større træer som kan være til gene for naboer, farvevalg udvendigt på boligen m.v.”

Derfor blev bestyrelsen bedt om at undersøge, hvilke forholdsregler der skal tages ifm. ændringer i vedtægterne. Er det pligtigt at lave en ny tinglysning af vedtægterne, når og hvis der f.eks. ændres med fremsendte forslag, eller er det indeholdt i gældende vedtægter?

**Da der jf. vedtægterne skal være tilslutning til vedtægtsændringer fra ¾ af medlemmerne i foreningen blev det besluttet at indkalde til ekstraordinær generalforsamling iht. vedtægterne.**

 Nærmere information om ekstraordinær generalforsamling runddeles til foreningens medlemmer.

ad. 10 Der blev udtrykt **stor ros til arbejdsgruppen**, der arbejder med ”opsamling af mangler for Ejerforeningen Giber Å”.

På spørgsmål om problemer med **pudsder skaller af**, er det gruppens holdning, at det vil blive udbedret. MTHøjgaard har indtil videre udbedret skaderne, og der er endnu ikke noget, der tyder på, at de ikke fortsat vil udbedre opståede skader. Det er aftalt, at der i foråret kommer et **gennemsyn af boligerne med konsulent fra Stopuds,** og derefter tages et møde med MTHøjgaard.

 På spørgsmål om der fortsat er problemer med at få **temperaturen op på ”normal”,** blev det fra flere fremmødte konstateret, at der stadig er problemer. Dette vil der også stadig være fokus på.

 Når der er overblik over alle (!) mangler, vil **arbejdsgruppen fremsende liste** til foreningens medlemmer.

 Det blev oplyst, at **en husstand arbejder meget målrettet** på at få opsat et **solcelleanlæg på taget**. Et tiltag, der på sigt stort set vil kunne spare udgifter til strøm! Anlægget vil kunne etableres for en anslået pris på ca. kr. 70 – 80.000,-. Arbejdslønnen kan trækkes fra i skat, anslået ca. kr. 15.000,-

 **Interesserede kan henvende sig til Søren Hornstrup (155)**

 **Tak** til afgående medlemmer af bestyrelsen – **Anne Mehl** og **Michael Thomsen**, samt suppleant – **Helle Foged.**

 **Velkommen til Dorte Pedersen** som **nyt** **bestyrelsesmedlem** og **Søren Hornstrup** som **suppleant.**