

Referat af generalforsamling tirsdag den 28. 03.2023 i fælleshuset Ranunkelvej 99

Til stede.: Niels Danstrup, Aarhus lejerforening

Nicolaj Svender, I/S Aarhus II

Lars Bodilsen, altnuligmand i Grønagerparken

Svend Erik Dahl, Formand

Jin Lauritsen, kasserer

Bitten Krøyer desværre fraværende grundet sygdom

Herudover 21 lejere fra Grønagerparken

Referat skrevet af: Svend Erik Dahl (i Bitten Krøyers fravær) Gennemlæst og godkendt af Jin Lauritsen

Mødet indledtes med at Svend Erik bød velkommen til de fremmødte, og bød velkommen til Niels Danstrup fra Aarhus lejerforening.

Pkt.1, Valg af dirigent

Svend Erik foreslog Niels Danstrup som dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Niels takkede for valget, og startede med at konstatere at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

Pkt.2, Formandens beretning og repræsentationens fremtidige virke.

For beretning, se uploadede (vedhæftede)

Pkt.3, forelæggelse og godkendelse af regnskabet for 2022

Det fremsendte regnskab blev gennemgået af Jin, og derefter godkendt.

Pkt. 4, fastsættelse af kontingent.

Foreningens regnskab ser fornuftigt ud, så kontingentet blev foreslået fastlagt til de nuværende kr.29,12 pr. lejemål, pr. måned.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Pkt.5, Indkomne forslag.

Der var indkommet 2 forslag. Desværre var begge af en sådan karakter at generalforsamlingen ikke kunne tage stilling. Begge var i udlejers regi,

hvorfor Svend Erik bad om at kunne gennemgå dem på et senere punkt på generalforsamlingen.

Pkt.6, Valg af repræsentanter til beboerrepræsentationens bestyrelse.

- a. Valg af formand. Svend Erik Dahl – nr. 161 – blev genvalgt.
- b. Valg af sekretær/bestyrelsesmedlem. Bitten Krøyer Bech – nr. 149 – fratræder, grundet sygdom. Hanne Larsen – nr. 163 – blev valgt, og overtager posten som sekretær.
- c. Valg af kasserer/bestyrelsesmedlem. Jin Lauritsen – nr. 237 – blev genvalgt
- d. Valg af revisor: Frede Kristensen – nr. 155 – blev genvalgt.
- e. Valg af 2 suppleanter. Diana S. og Ulla blev begge genvalgt.
- f. Valg af webmaster. Jin Lauritsen blev genvalgt.

Pkt 7, Eventuelt.

De fremsendte forslag, som gik på 1/ fjernelse af nummerering af p-pladser, og 2/ evt. pusleplads – støvsugeplads – til bilen blev fremlagt for Nicolaj Svender. Til det første var der en klar afvisning, da Nicolaj kunne konstatere at henvendelser, ang. P-forholdene, er nede på et absolut minimum, sammenlignet med perioden før opstilling af numre.

Til den anden forespørgsel var Nicolaj positiv, og der vil muligvis blive etableret en udendørs stikkontakt. I den mellemliggende periodeer man velkommen til at hente strøm fra fællesskuret.

Lars informerede om at gæsteparkeringsskiltene vil blive flytte ud i flisebelægningen, og i en højde på ca. 50 cm. Dette vil kunne fjerne

genen i forbindelse med græsslåning, og samtidig det indtryk der er af en skilteskov.

Efter en del snak om diverse ting, fandt Niels Danstrup det værende tid at afslutte den seriøse del af mødet. Sv. Erik takkede Niels for at ville møde op, og for god orden under mødet.

Herefter var der tid til smørrebrød og uformel snak.

Formandens beretning.

Så er atter et år gået, og der er sket forskellige ting i løbet af dette år.

Vore problemer med for få P. pladser er løst, forhåbentlig til alles tilfredshed.

Der er opsat ladestationer til el-biler, men er endnu ikke taget i brug. Heldigvis er der heller ingen af beboerne der, indtil nu, har anskaffet sig en el-bil.

Da der er en del ældre beboere, og nogle af disse efterhånden har fået behov for hjemmehjælp, er der etableret en p-plads reserveret til hjemmehjælp og evt. læge. Pladsen er blevet respekteret af beboerne, men det er ikke altid muligt for hjemmehjælpen at komme ind på pladsen, da den meget hurtigt kan blive trang, hvis de der parkerer ved siden af pladsen ikke parkerer helt rigtigt. På den inderste parkeringsplads er der etableret 3 nye gæstempladser, desværre er det p.t. ikke muligt at lave flere, men på den ydre p plads er der efterhånden mange, og det bør ikke være en uovervindelig udfordring at skulle gå de få ekstra skridt, så man er fri for alternative parkeringer på den inderste p. plads.

Ang. Hjertestarter, så har jeg oprettet en profil på TRYG fondens hjemmeside, og har efterhånden en del gange forsøgt at komme igennem til ansøgning, desværre uden held. Det er sådan, at det er forskellige ting, der på forskellige tidspunkter kan ansøges om, så jeg vil selvfølgelig fortsætte min søgen.

Der er blevet orienteret om den meget omdiskuterede højde på hækkene, og det er blevet slået fast, at højden på hækken, målt fra vej/sti siden, SKAL være 180 cm.

Tagene er i løbet af 2022 blevet algebehandlet, og de defekte tagsten er blevet udskiftet. Ligeledes er en del udluftningsventiler i taget blevet udskiftet.

I samme åndedrag kan jeg fortælle, at de der dokumenterede skader på planter, i forbindelse med algebehandlingen, er blevet kompenseret de omkostninger de blev påført.

Der blev orienteret om, at der fra udlejers side, ville blive set på den udvendige vedligeholdelse, der påhviler lejer. Bliver vedligeholdelsen af f.eks. have, eller afdækning på altan, ikke overholdt, vil det blive påtalt, og i sidste instans udbedret af professionelle, for lejers regning.

Ternbædder og udhæng har i flere år været en sag der er blevet kæmpet for. Træværket er ikke blevet vedligeholdt siden ejendommenes opførelse. Nocolaj og Lars har hjemtaget op til flere tilbud på at få dette arbejde udført (Det er bestemt ikke gratis) Der er fundet en maler der skal stå for arbejdet, som egentlig skulle have været udført i efteråret 2022, men grundet et temmelig vådt efterår, valgte man at udsætte til foråret 2023.

Skurenes tilstand er blevet diskuteret gang på gang. Arkitekten der lavede vedligeholdelsesplanen, sagde at hans skøn var at skurene ikke var bedre værd end at fjerne, for at gøre plads til nye og bedre, men det er, som med så meget andet, et spørgsmål om økonomi. Jeg ved at Nicolaj og Lars har haft kontakt til flere tømrerfirmaer, for at finde en løsning på de utætte tage, så der kommer forhåbentlig en løsning i løbet af 2023.

På beboerforeningens årsmøde med udlejer, blevet der besluttet at lave en forsøgsordning med besparelser på el. Dette skulle ske ved at slukke udendørslamperne ved de nederste lejligheder, i de blokke hvor der er overlejligheder. I den ene blok blev der straks klaget, medens vi ikke har hørt noget fra de 2 andre blokke.. Jeg ved ikke om udlejer har registreret nogen effekt – besparelse – som kan komme os alle til gode. Hvis det ikke er tilfældet vil jeg opfordre til at de sidste udelamper atter tages i brug.

Vi havde en, efter min mening, rigtig god og hyggelig sommerfest. Af hensyn til børnefamilierne, og nok også en god ting for vi ældre, blev festen afholdt fra middag, og hen over eftermiddagen, hvor der var rig lejlighed til at lege med børnene. Håber det nye udvalg vil kunne følge op på denne succes, og som tidligere nævnt –det er ikke kun udvalgets medlemmer og ægtefæller der skal tage slæbet, vi andre må også gerne give en hånd med når der er behov.

I forbindelse med festen, blev vor nye gasgrill indviet, og det står klart, at alle lejere der måtte have behov for at bruge en grill, har mulighed for at låne den, det er jo et fælleseje. De eneste betingelser er, at man skal selvfølgelig selv betale den gas der bruges, og grillen skal tilbageleveres i rengjort stand.

Der har gennem året 2022, været ret mange tomme lejligheder, hvilket ikke er gavnligt for bebyggelsens ry. Jeg har fra adskillige mennesker, udefra, fået

spørgsmålet: Hvad er der galt nede hos jer, flygter folk? Kan lejlighederne ikke genudlejes. Jeg har, som sandheden er, kun kunnet svare, at det er fordi ejerkredsen har et ønske om at kunne sælge ud som ejerlejligheder. Der er p.t. stadig kun 5 lejligheder der er solgt. Der er etableret en ejerforening, som endnu ikke fungerer på anden måde, end ved at Nicolaj administrerer den.

Jeg har fået en henvendelse fra en lejer, som påpeger at der er for lidt socialt samvær i vort lille samfund Grønagerparken. Manglende respekt for hinanden, og alt for stor lyst til at klage, så snart der var mulighed for dette. Skulle det kunne have nogen effekt, at man får opstillet flere bord-bænkesæt, forskellige steder i bebyggelsen, vil økonomien ikke være det der begrænser. Måske vil det være en god ting hvis man, på en dejlig sommerdag, kunne sætte sig ud med en kop kaffe, en øl, vand eller et glas kold hvidvin, og få en sludder med naboerne. Tænk over det, og bring det evt. videre til den siddende bestyrelse.

For den siddende bestyrelse – jeg ved jo ikke om det er den samme efter valget – er målet for det fremtidige virke, stadig, i et godt samarbejde med udlejer, at forbedre forholdene for Grønagerparkens beboere, så vi stadig kan sige: Grønagerparken – et godt sted at bo.

Periode 1. Januar - 31. December 2022
Resultatopgørelse

	Regnskab
<u>Indtægter</u>	
2 Lejernes kontingent	19.752,55
3 Vinduespudsning	21.117,66
7 Mødeudgifter (leje af lokale m.m.)	0,00
15 Diverse udgifter	4.743,30
I alt:	45.613,51
<u>Udgifter</u>	
5 Århus Lejerforening	7.000,00
6 Fællesrådet	150,00
7 Mødeudgifter (leje af lokale m.m.)	1.798,00
8 Nyhedsbreve og pjecer	0,00
9 Kontorhold	0,00
10 Kørsel i privat vogn	111,00
11 Telefon, IT og WEB Hotel	648,00
12 Vinduespudsning	21.775,50
13 Legepladsen	2.805,00
14 Haveredskaber m.m.	0,00
15 Diverse udgifter	11.422,41
16 Kassedifference	0,00
I alt:	45.709,91
Overskud Pr 31/12 2022	-96,40

Balance per 31. december 2022

Passiver

Egenkapital

Primosaldo, Danske Bank	47.035,53
Primosaldo, Kasse	154,50
Årets resultat	-96,40
Egenkapital i alt	47.093,63

Aktiver

Indestående, Danske Bank	46.885,13
Kassebeholdning	208,50
Aktiver i alt	47.093,63

Regnskab og ledag

kantvolder

6.3.23 Fredi.