

# Ejerforeningen Kattedgat Strand Promenade

Jørn Holm-Pedersen, formand

Referat af generalforsamling afholdt 3. maj 2011.

Generalforsamlingen blev afholdt med dagsorden ifølge vedtægterne.

Peter Poulsen blev valgt til dirigent, Jørn varetog referenthvervet.

Jørn aflagde bestyrelsens beretning og fremhævede følgende:

- Vi havde et mindre problem med at inddrive betaling fra vores østlige naboer. Efter at have dokumenteret hvad loven foreskriver om fordeling af sådanne udgifter faldt tingene på plads. Fremover forestår de østlige naboer snerydningen og vi betaler vores del til dem.
- Siden 1. juli 2010 har det været et lovkrav, at boliger, der annonceres til salg, skal være energimærket. Det er ejerforeningen der forestår og betaler for energimærkningen. Da bestyrelsen havde en fornemmelse af, at flere lejligheder ville blive annonceret til salg, valgte vi at få energimærket alle boligerne. Opgaven blev 'udbudt' og vi valgte det billigste tilbud.
- I løbet af efterår/vinter 2009-2010 havde vi problemer med udendørsbelysning og lys i trappetårnene. Mariendal blev tilkaldt adskillige gange og fik efter mange problemer løst opgaven. Det viste sig, at kommunens fjernvarmeafdeling havde gravet i et kabel ud for nr. 35. Endvidere var der "gnavet" hul på et kabel ud for nr. 41. Da det ikke var muligt at påvise årsagen til sidstnævnte, indgik vi forlig med Mariendal om betalingen, halvdelen til hver.
- To af vore sydlige naboer henvendte sig i august sidste år og bad om at få fjernet nogle meget høje træer, som skyggede for deres haver. Skoven er som bekendt underlagt fredningsbestemmelser, hvorfor kommunen blev bedt om dels tilladelse, dels om at udpege hvilke træer, der måtte fældes. Tilladelse og udpegning af træer blev klaret, og det blev understreget, at fældningen ikke måtte beskadige øvrig bevoksning; træerne skulle altså fældes fra oven! Vi aftalte med de to sydlige naboer, at vi skulle betale halvdelen hver. Da arbejdet var udført og regningen kom, nægtede de to naboer, at betale mere end hvad de selv fandt rimeligt, uagtet de selv var med til at aftale prisen med de person, der forestod opgaven. Sagen er nu i retten, og i skrivende stund foreligger der ingen afgørelse.
- Endelig den sædvanlige henstilling om at fordele affald i de tre molok-containerer. Der smides stadig pap, vinkartoner el.lign. i den container vi betaler for. Det har medført, at vi har måttet ændre tømningshyppigheden fra hver fjerde uge til hver tredje uge med deraf følgende unødvendige merudgifter.

# Ejerforeningen Kattégat Strand Promenade

Jørn Holm-Pedersen, formand

Efter en kortere debat, hvor et medlem gav udtryk for, at han kunne have lejet en motorsav og fældet, mens et andet medlem bakkede op bag bestyrelsen beslutning, blev bestyrelsens beretning godkendt.

Foreningens regnskab, som var uddelt i forvejen sammen med budgettet, blev gennemgået af Hans. Der blev stillet et spørgsmål om udgifterne til vores advokat. Her kunne Hans oplyse, at omkostningen faktisk vedrørte året 2008, men at vi havde fået regningen meget sent. Herefter blev regnskabet godkendt.

Under punktet "Vedligeholdelsesplan for ejendommen" blev der spurgt om vedligeholdelse af udhusene. Nogle medlemmer har sværtet udhusene med en svag grønlig farve, andre med farveløs olie. Det blev oplyst, at sidste års generalforsamling besluttede at bruge farveløs olie til udhusene, og at hvert enkelt medlem havde ansvaret for eget udhus.

Der var ingen indkomne forslag, men bestyrelsen foreslog, at hvert medlem i fremtiden sørger for at vedligeholde egen P-plads for så vidt angår ukrudt og friklipping af P-skilt. Dette forslag blev vedtaget!

Foreningens budget blev gennemgået, herunder foreslog bestyrelsen, at opkræve et engangsbeløb på 1000 kr. pr. ejendom for at undgå at forhøje fællesomkostningerne. Beløbet vil blive opkrævet sammen med juni måneds fællesomkostninger. Budgettet blev vedtaget.

Hans Fåremo og Preben Eriksen blev genvalgt til bestyrelsen.

Vibeke Dam og Vibeke Moberg blev genvalgt som suppleanter.

Peter Poulsen blev genvalgt som revisor.

Under punktet eventuelt oplyste Peter, at han, og dermed foreningen, har fået tilladelse til at flytte postkasserne "indendørs". Det vil dog kræve, at avisbud og andre, skal have nøgle til døren i trappetårnene. Dette sidste var ikke alle lige glade for. Der blev foreslået den mulighed, at få monteret brevspækker i yderdørene. Der blev ikke truffet beslutning om noget på generalforsamlingen, men punktet vil blive taget op næste år, når den økonomiske situation ser bedre ud.

Efter påtalen af den mangelfulde affaldshåndtering, blev det foreslået at foreningen indkøber ens skraldeposer. Dette forslag bliver der arbejdet videre med.

Det blev bemærket, at beboere fra henholdsvis nr. 37 og nr. 41 er ved at "anlægge" trampstier over græsplænen i stedet for at benytte de etablerede stier. En af de beboere, der skrår over græsset gav udtryk for, at den adfærd ikke ville blive ændret!

# **Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade**

Jørn Holm-Pedersen, formand

Ester Thomsen har i den forløbne periode haft indbrud i sin lejlighed. I den forbindelse blev vinduet i soveværelset taget ud. Ved denne lejlighed viste det sig, at der ikke var nogen form for isolering i muren under vinduet.

Ved femårs eftersynet vil foreningen kræve, at der pilles sten ud af muren og tjekkes for isolering.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:30

Nordre Skanse, den 5, maj 2011

Jørn Holm-Pedersen  
Referent

Peter Poulsen  
Dirigent