



Ekstraordinær generalforsamlingsreferat

År 2016 den 8. juni afholdtes ekstraordinær generalforsamling i EJERFORENINGEN FRUGTVANGEN i Fælleshuset, Frugtvangen 5, kl. 19.30.

Formand Bo Jensen bød på bestyrelsens vegne velkommen, idet den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt med henblik på afstemning af en evt. vedtægtsændring om udvendig vedligeholdelse, som aftalt på den ordinære generalforsamling i april 2016.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat John Jantzen som dirigent og John Jantzen blev med applaus valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Punkt 2. Vedtægtsændringer:

A- Ændringsforslag til pgf. 15 og 16 angående fællesvedligehold.

Formand Bo Jensen oplæste forslaget, dvs. ændringerne til:

pgf. 15: "..... , **maling af altankassernes udvendige side, herunder altankassernes beklædning, maling af udadvendte flader på bærende bygningselementer, såvel lodrette som vandrette,...**"
og

"Alle flader der vender ud mod fællesområde (døre, vinduer, murværk og træværk m.m.) skal overholde bestemmelserne i vedtægterne, deklARATIONEN og de af generalforsamlingen bestemte farver og udseende."

pgf. 16 ".... **med undtagelse af de udadvendte flader, der udgør fællesvedligeholdelse, jvf. pgf. 15."**

Vivi Meldgaard, lejl. 254, efterlyste oplysninger om finansiering.

Dirigenten oplyste, at det bl.a. er økonomien vi skal gennemgå i dag.

Formand Bo Jensen oplyste, at foreningen har indhentet 4 stk. malermestertilbud og gennemsnitsprisen er ca. kr. 3,5 mio., incl. endegavle, bærende vægge, stillads/liftleje, men ekskl. evt. udskiftning af misligholdt træværk. Ved en løbende rotation over 6 år vil de årlige fællesudgifter skulle forhøjes med kr. 600 - 700.000.

Bestyrelsen havde inden den ekstraordinære generalforsamling udsendt overslagspriser på individuel maling således:

- Lejlighedstype A - kr. 9.600
- Lejlighedstype B - kr. 9.600
- Lejlighedstype C - kr. 8.000
- Lejlighedstype D - kr. 9.600
- Lejlighedstype E - kr. 8.000



De oplyste overslagspriser er eksl. stillads/liftleje, og således ikke direkte sammenlignelige med det indhentede tilbud på fællesvedligeholdelse. Det blev i øvrigt påpeget, at endegavle i forvejen er fællesvedligehold og burde udgå ved beregning af ekstraomkostning.

På opfordring fra salen oplyste formand Bo Jensen, at prisen ved fællesvedligeholdelse, hvor udgiften skal fordeles i h.t. fordelingstal, udgør:

Lejlighedstype A - kr. 16.230 / kr. 225 pr.md.
Lejlighedstype B - kr. 13.675 / kr. 189 pr.md.
Lejlighedstype C - kr. 7.815 / kr. 108 pr.md.
Lejlighedstype D - kr. 13.525 / kr. 187 pr.md.
Lejlighedstype E - kr. 11.120 / kr. 154 pr.md.

Totalprisen og fordelingen over 6 år er incl. endegavle, stillads/liftleje, men eksl. udskiftning af dårligt træværk.

Der var en livlig debat i salen med mange argumenter for og imod forslaget, hvorefter dirigenten satte forslaget til skriftlig afstemning:

Der blev afgivet: JA 3.146 NEJ 3.465

Forslaget blev således ikke vedtaget, da der ikke blev opnået et flertal på 2/3..

Punkt 3 . Eventuelt.

Preben Skovbjerg, lejl. 36, tog ordet med et "hvad sagde jeg"-indlæg. Preben havde overfor bestyrelsen ved skrivelse af den 24.maj 2016 gjort indsigelse mod indkaldelsen, idet det enlige forslag på denne ekstraordinære generalforsamling udgjorde en risiko for, at der ikke skete noget, hvis forslaget blev nedstemt.

I stedet burde bestyrelsen have indkaldt med følgende dagsorden:

1. Den foreslåede vedtægtsændring, hvor foreningen overtager vedligeholdelse af de ydre dele af blomsterkummer m.v.,
2. Indhentning af tilbud på maling, som den enkelte ejer så kan vælge at benytte sig af eller ej.
3. Fastlæggelse af de tilladte farver, som beboerne kan benytte sig af, og en plan for, hvornår vedligeholdelsen skal være gennemført.

Preben havde ikke modtaget svar fra bestyrelsen.

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, oplyste, at han havde sendt et åbent brev (med nogenlunde samme ordlyd) til Info-mail, som han havde forventet var udsendt til medlemmerne.

Der herskede lidt tvivl om de valgte farvekoder, og nogle ønskede at se farveprøver.

Formand Bo Jensen oplyste, at farvekoderne står i infofolderen, men bestyrelsen vil gøre dem mere tydelige.



Der kom fra salen opfordring til, at bestyrelsen nu går tilbage til det på generalforsamlingen i april 2015 oprindeligt aftalte angående udvendig maling.

Der blev fra nogle i salen udtrykt utilfredshed med viceværtens væremåde med manglende tilbagemelding på henvendelser/telefonopkald. Andre udtrykte det modsatte. Ingelise Olsen, lejl. 52, udtrykte forundring over, at foreningens ansatte havde serviceret villaen i PV 1 en hel dag.

Sven Kruse Andersen, lejl. 131, oplyste, at vicevært Per har stor forstand på varmeanlægget og derved sparer foreningen for penge. Sven havde selv som tidligere bestyrelsesmedlem brugt mellem 8 - 10 timer om ugen på anlægget, hvilket han ikke gør mere efter at Per blev ansat.

Ingelise Olesen, lejl. 52, spurgte hvorfor vi har fået en "skilteskov" i Pærevangen - der er ingen i Blommevangen.

Preben Skovbjerg, lejl. 36, spurgte, hvornår bestyrelsen fjernede de hvide sten, som lovet på generalforsamlingen april 2016.

Bestyrelsesmedlem Johanne Høgsholm oplyste, at det er kommunen (lovbestemt) der har opsat skiltene (vejbump) og i den forbindelse har lavet en fejl, ved at opsætte alle skiltene i PV. Halvdelen skal flyttes til BV. Vedrørende de hvide sten bliver disse fjernet, når vores entreprenør går i gang med at ændre parkeringsforholdene, hvorfor hun opfordrede til lidt tålmodighed. Preben tilkendegav, at han og andre beboere absolut ikke havde yderligere tålmodighed, og forlangte disse sten fjernet nu.

Camilla Schreiner-Frantzen, lejl. 55, opfordrede bestyrelsen til at sætte "autosvar" på foreningsmailen, så man får en bekræftelse på, at ens henvendelse er modtaget.

Der var herefter ikke yderligere der ønskede ordet og dirigenten hævede den ekstraordinære generalforsamling kl. 20.40.

Som dirigent:
John Jantzen

Som referent:
Vicky Kristensen