

## **Referat fra ekstraordinær generalforsamling**

Hermed referat fra ekstraordinær generalforsamling, tirsdag den 30. august 2021 kl. 18.30 med følgende dagsorden:

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Orientering fra bestyrelsen.
3. Indkomne forslag fra medlemmerne.

### **Forslag fra KB 13 med flere:**

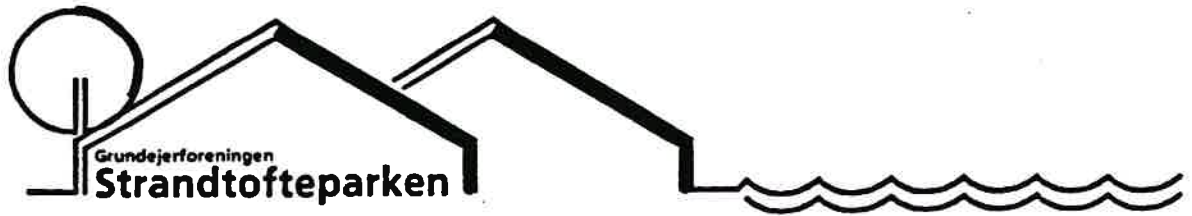
1. *Der insisteres på, at bestyrelsen foranlediger, at belægningen omkring vendepladsen KB 5-13 skiftes til almindelig asfalt - præcis som det er gjort på de øvrige vendepladser i Strandtofteparken.*
2. *I den forbindelse vil det kun kan være de berørte husnumre (KBV 5-13) som kan være habile i en eventuel debat og efterfølgende aktionspunkter.*

### **Forslag fra bestyrelsen om vinduer:**

*Der er i foråret 2021 kommet nye regler om vinduers isoleringsevne. Det indebærer, at det i stigende grad vil være vanskeligt at udskifte vinduer, der lever op til det udseendemæssige krav i vores ABC, og som samtidig lever op til de nye klimakrav, uden at det vil blive meget kostbart. Bestyrelsen vil derfor stille forslag om nye regler, der skal gælde ved udskiftning af vinduer.*

- *Ved udskiftning af enkeltvinduer skal man fortsat tilstræbe at isætte vinduer, der lever op til de nuværende krav.*
- *Ved udskiftning af samtlige vinduer, eller alle vinduer på en hel side, kan man overgå til et standardprodukt under følgende forudsætninger:*
- *Det overordnede layout på vinduerne skal fastholdes.*
- *Faste karme skal have en dimension på 50 mm, inkl. glasliste.*
- *De oplukkelige partier skal have en samlet karmbredde (inkl. den faste del) på 95mm, også inkl. glasliste.*
- *For døre og terrassedøre gælder at den samlede bredde (fast del + oplukkelig del) skal være 145 mm.*
- *De angivne mål er set udefra og kan variere 5% i opad- og nedadgående retning.*
- *Oplukkelige vinduer skal være sidehængte (venstrehængte, bortset fra karnappartiet).*

*Forslaget indebærer, at karmbredderne bliver en del smallere end i dag, især for de oplukkelige vinduespartier (95mm mod i dag 130mm). For terrassedørene og*



*yderdørene bliver forskellen ikke så markant (145 mm mod i dag 155 mm), dog bliver bundstykket kun ca. halvt så højt som i dag.*

*Bestyrelsen har, med hjælp fra Claus Michelsen, modtaget tilbud på isætning af "Rational" vinduer og døre i en træ/alu kvalitet. Prisen varierer afhængig af hustype fra 137.500 til 160.000 for et helt hus uden tilbygning. En tilbygning koster ca. 25.000. Pris for udskiftning af en husside varierer fra ca. 60.000 til 104.000. De angivne priser er overslagspriser pr. 15. juli 2021.*

*Såfremt generalforsamlingen er enig i bestyrelsens forslag, vil de nye regler blive indarbejdet i vor ABC.*

*Til illustration er der separat vedhæftet skitser af eksisterende vinduer og terrassedøre (eksisterende og forslag).*

#### 4. Eventuelt.

##### **Ad . 1:**

Den ekstraordinære generalforsamling startede med, at formand Jens Pontoppidan bød velkommen. Aftenens første opgave var at vælge dirigent, og Claus Rude, KB34 blev valgt med bifald. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

##### **Ad. 2:**

Formanden kom med en orientering, der lå i forlængelse af den skriftlige beretning, som blev udsendt til den ordinære generalforsamling. Beplantningen på vores fællesarealer vokser og vokser. Bestyrelsen er i samarbejde med vores gartner i gang med at lave en langsigtet plan for vedligeholdelse af arealerne. Nuværende ad hoc opgaver vil blive tænkt ind som faste opgaver til gartneren, hvor det er påkrævet. Vedrørende vores sydskov har vi modtaget en henvendelse fra en grundejer på Hannelundsvej, som er interesseret i at få fældet 6 træer, og som har tilbudt at betale 2/3 af udgiften til fældning. Bestyrelsen er i dialog med ham og gartneren vedr. projektet. Det er bestyrelsens vurdering, at grundejere i vores forening vil kunne få glæde af en sådan reduktion af mængden af træer i syd-skoven.

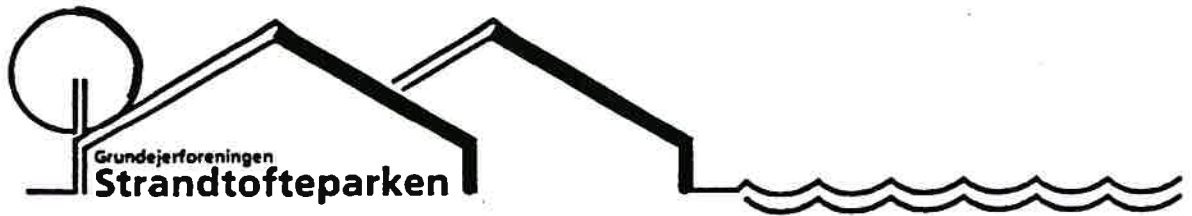
Efterfølgende orienterede formanden om vores asfaltprojekt, som har medført et stort arbejde for bestyrelsen i særdeleshed vores kasserer, Per Møller, som har lavet et meget stort stykke arbejde. Beboere i KB7-13 er utilfredse med belægningen (jf. tilsendte mail fra Preben Duus Jørgensen med uddybende forklaring af deres synspunkter). Dirigenten udså diskussionen af dette til punktet "Forslag fra beboere".

##### **Ad. 3:**

###### Forslag fra KB 13 med flere:

KB7-13 fremlagde deres synspunkter vedr. vendepladsen ud for egne matrikler. De er utilfredse med belægningens art – de ønsker glat asfalt som den, der nu er på vejen. KB7-13 mener ikke, belægningen med sten er holdbar på den lange bane, de løse sten sidder i sko og bildæk, og de mener, at belægningen larmer. De forstår ikke bestyrelsens valg af belægning og ønsker uddybning heraf.

Formanden pointerede, at der i projektet har været indhentet tilbud fra forskellige entreprenører, og ingen af disse har talt om, at belægningen ikke vil kunne holde til den



trafik, der måtte være på den. Bestyrelsen har, som det blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling, der blev afholdt vedr. projektet, bedt entreprenøren lægge sten på fortovet og vendepladsen, som det var i vores tidligere belægning. Der var ikke et økonomisk incitament til at lægge sten i stedet for glat asfalt – prisen ville have været den samme. Bestyrelsen har i forbindelse med generalforsamlingen indhentet et tilbud vedr. udskiftning. Denne vil koste ca. 100.000 kr.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at belægningen ville blive fejlet for løse sten sidst i september.

Emnet medførte en lang diskussion af synspunkter, hvor flere beboere ytrede deres mening om den nye belægning.

Dirigenten stoppede diskussionen og bad om at få det fremlagte forslag vedr. udskiftning af belægning til afstemning. Inden afstemningen gjorde dirigenten opmærksom på, at punkt 2 i forslaget vedr. habilitet ikke ville komme til afstemning, da dette ikke har hjemmel i foreningens vedtægter. Punkt 1 i forslaget vedr. udskiftning af den nuværende belægning til glat asfalt kom til afstemning, og alle grundejere undtagen KB7-13 stemte IMOD forslaget (17 grundejere var repræsenteret på selve generalforsamlingen + 3 ved fuldmagt).

#### Forslag fra bestyrelsen om vinduer:

Kasserer Per Møller fremlagde bestyrelsens forslag vedr. udskiftning af vinduer.

Der var en diskussion heraf med input fra flere beboere. Det stod dog hurtigt klart, at det kræver noget mere arbejde at kunne lægge sig fast på, hvorledes de kommende vindues- og dørpartier skal fremstå. Det var iøvrigt uklart, hvorvidt kommunen skal involveres i forbindelse med ændring af vindues- og dør- dimensioner. Forslaget kom ikke til afstemning, men generalforsamlingen besluttede at nedsætte et vinduesudvalg bestående af Erik Andersen (KB1), Johannes Mejer (KB15) og Claus Michelsen (KB31). Dette udvalg vil arbejde videre med sagen.


#### **Ad. 4:** Eventuelt

Sidst men ikke mindst gjorde Erik Andersen (KB 1) opmærksom på, at bestyrelsen i samarbejde med vores tre nabo-grundejerforeninger på Ingeborg Vænge, Louise Park og Boganisvej har sat en hjertestarter op på garagen på KB 1. Udgifterne til indkøb, opsætning og løbende udgifter deles mellem de fire foreninger. En beboer, som er læge, fra Louise Park vil på et endnu ukendt tidspunkt afholde et lille kursus i brug af hjertestarteren.

Formanden og dirigenten takkede for generalforsamlingens opmærksomhed.

Referent: Mette Villingshøj, KB 5

  
JENS PAVL TOPPE  
Formand

  
CLAUS RUBE  
Dirigent