

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Brydes Allé.

Mandag den 28. november 2022 kl. 19.00 Slagelse Bibliotek lokale 1.

Bestyrelsen: Jens Juel Haagh (48), Brita Mannsbro (41) Lotte Eriksen (nr 23), Dorte Madsen (26), Kirsten Andreassen (31), Birte Juul (25).

Beboer: Bente Høst Andersen (45), Elly Gjellerup (47), Mikkel og Maria (20), Anita (57), Jeanette (49), Cecilie (46), Mike og Tina (42). Lone (11) Birte (13).

Dagsorden for generalforsamlingen

1. Valg af dirigent samt referent. Kirsten Andreassen (31), dirigent, Lotte (23), referent.

2. Formandens beretning. Vedlægges. Vi har fået en, som vil gerne hjælpe med at få hjemmeside opdateret samt sikre at GDBR – regler er overholdt.

Planer om etablering af hjertestarter ved varmecentral er droppet, da der er mange hjertestartere i området evt., kan bruges en app. til at lokalisere opsætninger af hjertestartere.

Der bliver spurgt indtil varmecentral og nedrivning, indtil videre er planer om nedrivning i bero bl.a. af for dyrt et tilbud. Da der ikke har stået vand på gulvet i varmecentralen, vil det blive vurderet om nedrivning skal droppes og der eventuelt skal ske en istandsættelse med henblik på brug til opbevaring af fællesmaterialer, grill og arbejdsredskaber og lign.

Kort gennemgang af tagrenovering og undersøgelse. Der var ikke interesse for fælles tilbud om renovering.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab. Dorte gennemgik regnskab. Info om baggrund for køb af printer. Drøftelse af kontingent opkrævning og nedsættelse for deltagelse i fælles arbejdsdag. Redegørelse for baggrund for denne model idet der var tilkendegivelser om at der var en urimelighed at forskels behandle beboerne. Reglen fortsætter og der gøres en ekstra indsats for info om hvad det kræves at deltage i arbejdsdagen. Fremover er det ikke bestyrelsen som arrangerer arbejdsdagen, Jeanette, Mike og Maria vil gerne arrangere en arbejds-/aktivitetsdag. Budget godkendt.

Det blev vedtaget at der er en ekstra administrator på FB – gruppen – Brydes Alle. Det er ikke bestyrelsen som har oprettet FB – gruppen. Jeanette vil sørge for det sker.

4. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt kasserer. Formand Jens Juul Haagh (48), Brita Mannsbro (41) Lotte Eriksen (nr 23), Alle genopstiller.

Mikkel (20) blev valgt ind. Velkommen. Farvel til Lotte Eriksen som nu er suppleant. OBS på vi har en bestyrelsesansvarsforsikring.

5. Valg af 2 suppleanter. Mike (42), Lotte (23). Velkommen til Mike.

6. Valg af ekstern og intern revisor Kirsten Andreassen (31) genopstiller og blev valgt.

7. Bestyrelsen orienterer om vedligeholdelsesplanen, herunder;

- Varmecentral – bero på grund af tilbud, overvejer at bruge den til noget andet, da ej vand i kælder. Se tilbud
- Stier – se tilbud
- Kloakker – ej tilbud. Det blev besluttet at kloakker skulle undersøges igen med henblik på kvalitet og holdbarhed. Bestyrelsen undersøger nærmere med fokus på holdbarhed og strømpeforing eller reovering. Ledninger, rør og kabler på din grund er dit ansvar, medmindre der er andre bruger tilknyttet.
- Grønne områder – kort om manglende beskæring ved boldbane og "brandvej" ved baghaven nr. 11 og 13. Se matrikel kort som viser fællesarealer.

Spørgsmål til fjernvarme og ødelæggelser i forbindelse med etablering. Fjernvarme skal udbedre skader såfremt at materiale som er beskadiget, ikke er i en sådan forfatning at der er tale om misligholdelse.

8. Vedtægter – Bestyrelsen ønsker at ændre vedtægterne således at:

- Det er et krav at husejeren har forsikringsdækning for brud på skjulte rør samt stikledning.
- Der skal være en B-fuldmagt dvs. at formand og/eller kasserer er i forbindelse med den daglige drift bemyndiget til at tegne foreningen i økonomiske anliggender samt til at disponere over foreningens midler via elektroniske selvbetjeningsløsninger, herunder netbank, mobilbank og betalingskort.

Det blev vedtaget at tilføje i vedtægterne. Samt at det ikke er tilladt at etablere brændeovn i vores beboelser.

9. Arbejdsdag. Se pkt. 3

10. Aktivitetsudvalget. Ingen interesse pt. er Birte (25) alene, derfor er udvalget sat i bero, og alle er velkomne til selv at tage initiativ og finde på noget, brug gerne FB-gruppe. Tak, fordi Birte tømmer vores affaldsbeholdere på fællesarealer.

11. klipning af hække. Bestyrelse ønsker ikke at være dem som henvender sig til grundejere med henblik på klipning af hæk. Det er enkelte grundejers ansvar. Der var opbakning til bestyrelsens holdning. Man blev opfordret til at snakke med sin nabo/ genbo og holde en god tone.

12. Affaldsbeholdere, hvor må de stå? Det bør aftales individuelt, og igen er det ikke bestyrelsens opgave at udrede uenigheder. Vær opmærksom på at fælles areal også er brandvej, og beholdere ikke bør stå på en brandvej. Det er den enkelte husejers ansvar at sikre sin brandvej er tilgængelig.

Generelt skal der beholdere stå på ejers grund. Opfordringen er at man snakker med sin nabo eller genbo.

13. Installation af Brændeovn, drøftelse om det skal være muligt at installere brændeovn. Der er et klart ønske om at det fremgår af vedtægterne at der ikke er mulighed for at etablere brændeovne.

14. Eventuelt.

GDBR – regler. Vedrørende opbevaring af oplysninger. Der bliver købt arkivskab, boks til opbevaring af papir, som kan henføres til enkelte personer.

Formandsberetning til generalforsamling mandag den 28 november 2022

Endnu engang velkommen til Brydes alles generalforsamling 2022.

Lidt nyt fra bestyrelsessammensætning:

Dorte Madsen overtog kasserer jobbet efter sidste generalforsamling fra Dorte Myrer.

Brita er tiltrådt bestyrelsen efter Dorte Myrer. Brita i nr. 41 har fået B fuldmagten til vores bankkonti. Det vil sige at Dorte som er kasserer, ikke kan hæve penge uden Britas godkendelse.

Kirsten er tiltrådt som suppleant.

Vi har haft vores udfordringer med vores hjemme side, der er desværre ingen af os i bestyrelses der er IT nørder, så vi ville meget gerne have en frivillig der kunne hjælpe os med hjemmesiden.

Ved sidste generalforsamling var der et ønske om at få sat en hjertestarter op. Boksen til hjertestarteren kræver tilslutning af 230 V, så indtil videre, er det besluttet at vi ikke går hvidere med sagen.

Ved sidste års generalforsamling, var der tilslutning til nedrivning af varmecentralen. Den store efterspørgsel på håndværker + de stigende priser på byggematerialer har desværre gjort, at det sidste tilbud vi fik på lød på 641.779 kr. ex moms. Bestyrelsen har valgt ikke at indhente flere tilbud, men vil vente til håndværker priserne falder, og vi har flere penge.

Vores fælles arbejdsdag blev afholdt lørdag den 28 maj, i dejligt vejr. Vi fik malet legepladsen og fodboldmålene. Den ene overlægger på det ene mål blev udskiftet. Der blev også fjernet ukrudt på legepladsen og langs kantstenene, rensede afløb ved varmecentralen. Vi sluttede arbejdsdagen af med grillpølser, øl og vand hos Birthe. Der var repræsentanter fra 11 huse.

Formand

Jens Juel Haagh.