

# Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerlavet Bakkehusene

den 22. august 2024 kl 19.30 i Beder Sognegård

\*\*\*\*\*

I generalforsamlingen deltog 24 husstande, heraf 2 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Udskiftning af gyngestativerne på vores fællesareal. Orientering om forløb og løsningsmodel jfr. vedlagte notat. Herunder økonomiske konsekvenser.
3. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at godkende udskiftning af de tre gyngestativer samt at give bemyndigelse til bestyrelsen om at realisere udskiftningen indenfor en ramme på kr. 80.000,-.
4. Eventuelt  
Hvorledes skal vores bebyggelser udseendemæssigt udvikle sig? I hvilket omfang skal vi forsøge at fastholde et ensartet og homogent udseende? Et indledende oplæg til en mere konkret behandling ved forårets ordinære generalforsamling.

## 1. Valg af dirigent

Christian, Stok 39 valgtes til dirigent. Han konstaterede, at indkaldelse til generalforsamlingen var sendt via mail til ejerlavets medlemmer den 1. august, og at indkaldelsen derfor var sket rettidigt i henhold til ejerlavets vedtægter, hvorfor generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

## 2. Udskiftning af gyngestativerne på vores fællesareal mm

Børge, Sten 59 gennemgik forløbet, der førte til nedtagning af de gamle gynger og fuglereden på fællesarealet og til bestyrelsens indstilling om anskaffelse af nye i en 1:1 løsning.

Redegørelsen afstedkom en række spørgsmål og kommentarer, herunder

- er alle gamle stolper ubrugelige
- alderen på de gamle gyngestativer
- anslået levetid - ca. 15 år - på bestående stolper er overskredet
- har der i bestyrelsen været andre overvejelser, herunder istandsættelse af terrasse og balancebom på redskabsskuret, som ofte anvendes af børn
- der skal udpeges en ansvarlig til at føre tilsyn og logbog i forbindelse med nye legeredskaber

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle stolper, jfr. rapporten fra legepladsinspektøren, skal udskiftes. Det skal ske i en 1:1 model med samme antal stolper på de bestående placeringer. Derved kan forhåbentlig undgås, at der skal åbnes en egentlig byggesag i kommunen. Istandsættelse af arealet omkring rutsjebanen skal ske på en vedligeholdelsesdag.

Det vil efter bestyrelsens opfattelse være mest hensigtsmæssigt at gennemføre en fuldstændig renovering af redskabsskuret incl. terrasse og balancebom i samme ombæring. En opsparring hertil er igangsat.

### 3. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen mm

Børge, Sten 59 gennemgik økonomien og nævnte, at der er indsendt ansøgning til Nordea Fonden om et økonomisk tilskud, der - hvis imødekommet - vil reducere egenfinansieringen. Der kan først forventes svar på ansøgningen ultimo 2024/primo 2025.

Gennemgangen førte til en række kommentarer og spørgsmål, herunder

- kan bestående gyngestativer fjernes på en vedligeholdelsesdag
- alternativ anvendelse af gamle stolper, f.eks. på bålpladsen
- metal- i stedet for træstolper
- udgifter til årligt eftersyn og evt. fremtidig opsparing til udskiftning af gyngestativer

Anskaffelse af metalstolper i stedet for træ har ikke været overvejet. Det er bestyrelsens holdning, at det af hensyn til helhedsindtrykket af vores fællesareal bør være stolper af robinie-træ. I budgettet vil der blive afsat et beløb til det årlige eftersyn. I tillæg til et bestående tilbud vil der blive indhentet et alternativt tilbud fra et andet autoriseret firma på levering og opstilling af gyngestativerne.


Finansieringsmodellen, indeholdende 3 muligheder, blev gennemgået. 3. mulighed er at skaffe finansiering ved at undlade hensættelse til Vejfonden for regnskabsåret 2024. Hertil bemærkede Lars, Sten 75, at denne mulighed i henhold til Ejerlavets vedtægter ikke er gangbar. Bestyrelsen indstillede herefter til generalforsamlingen alene at stemme om for/imod udskiftning af gyngestativerne og at udskyde en afstemning om finansieringsmodellen til den ordinære generalforsamling i marts 2025. Dette tilsluttede generalforsamlingen sig.

Den efterfølgende skriftlige afstemning viste 48 ja-stemmer til udskiftning af de 3 gyngestativer, ingen stemte imod. Forslaget var dermed enstemmigt godkendt.

### 4. Eventuelt

Som oplæg til en mere konkret behandling på forårets generalforsamling gennemgik Ib, Sten 41 historikken bag og indholdet af det regelsæt, der beskriver og fastlægger reglerne for udseendet af vores rækkehuse, herunder byplanvedtægt, lokalplan, servitut og vedtægter.

Beder, den 24/8 2024

  
Christian, Stok 39, dirigent