

Referat af Generalforsamlingen i Grundejerforeningen CirkelBakken den 17. april 2024 i Holmegaardhallen kl 19.00.

Tilstede: 11 huse og talt 18 personer

Referent: Ellen Schneider

Dagsorden:

1. Velkomst v/Formand Bent Hemmingsen
2. Valg af dirigent v/Bent  
Thorben Munck blev valgt.  
Thorben gjorde forsamlingen opmærksom på at Generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.
3. Valg af stemmetæller ved dirigent Thorben  
Robert og Niels blev valgt
4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning v/Bent:

September 2023 : Ekstraordinær generalforsamling formand Nicolai Højland har meddelt at han ønsker at stoppe som formand, grundet flytning.

Ligeledes sekretær Jette Schøtts stopper grundet flytning.

På generalforsamlingen valgtes dermed en helt ny bestyrelse bestående af Rita Dissing, Ellen Schneider og Bent Hemmingsen som på næste bestyrelsesmøde konstituerede sig på følgende måde:

Formand Bent Hemmingsen

Kasserer Rita Dissing

Sekretær Ellen Schneider

Suppleanter Marianne og Lone fortsætter.

Siden den ekstra generalforsamling er der afholdt tre bestyrelsesmøder.

Og der er også afholdt to bestyrelsesmøder i Fællesgrundejerforeningen hvor både Bent, Rita og Ellen deltager.

Disse møder varetager vores fælles fællesområder og den lange fælles vej som grænser op til Kuberne, Slangen og Cirkelbakkens områder.

Jeg har her lovet at gøre et lille slag for den fælles arbejdsdag **Lørdag, Den 11 Maj kl. 9.00 til 12.30 og derefter serveres lidt grill pølser og**

## **Drikkelse.**

Vi har også her i efteråret beplantet vores eget fællesområde efter en udarbejdet beplantningsplan. Dette stod vores bestyrelse for, der blev under arbejdet leveret kolde drikke fra flere søde beboere.

Med hensyn til yderligere beplantning holder vi en lille pause, til der er sparet lidt op.

Vi har også afholdt et Lystændings arrangement. Den 1. december, både For ejere og lejere hvor vi tændte de 3 juletræer på hjørnet.

Der blev leveret varme æbleskiver, 28 beboere deltog, det var en dejlig Sammenkomst som varede et par timer med social snak og hygge.

Dette vil vi gerne gentage

Vi har også haft en del henvendelser om løsgående hunde og lort i haverne og på fællesarealerne.

Derfor har vi indkøbt nogle skilte som er opsat ved containerpladserne, håber dette vil afhjælpe problemet.

Næste punkt på Dagsordenen var et indlæg fra Advokat Kim Steen.

Som også er beboer i Kuberne hvor de desværre også har samme problem med deres garanti på tagene.

Og så til sidst takkede Bent for godt samarbejde til bestyrelsens medlemmer i årets løb.

Efter beretningen blev der fra forsamlingen spurgt om det var muligt at lej-erne havde mulighed for at deltage dog uden stemmeret - da der har været flere henvendelser fra nogle lejere der ønsker informationer for vores område. Det syntes alle var en god ide.

## **5.Status på Phønix tage v/advokat Kim Steen**

Alle købsaftaler på Agernbakken er der en 15 års garanti for tagdæknings-entrepriser. Ved køb regnede vi med at der var en almindelig garanti i 15 år.

Sammen med Kuberne finder vi ud af der er noget galt.

Phønix kunne ikke bekræfte at vi havde fået papirerne ved. Taggaranti men lige pludselig lå de i vore brevkasser.

Her står der så i Tagdækningsentreprisegarantien der hedder "Vejledning Vedrørende drift og vedligeholdelse" at vi som ejere skal besigtige tagfladen mindst 2 gange årligt m.m.

I henhold til garantien skal man sørge for vedligeholdelse- hertil kunne vi lave en service ordning. Det fremgår at vedligeholdelsen skal være byg-Herren- så det er ham der skal sørge for vedligeholdelsen.

Udgangspunktet er om vi kan gøre noget ved det.

Kim Steen er af den opfattelse at han tror ikke det holder. Når vi køber hus er det normalt, at vi skal selv vedligeholde.

Han er af den opfattelse at vi ikke får medhold i at MTN BYG skal betale.

Garantibeviset er fra Phønix side begrænset til maks kr. 100.000 pr. familiebolig i flerfamiliehuse, hvis det koster mere en kr. 100.000 skal vi selv betale det resterende.

Sidst på sommeren har Phønix Tage repareret Agernbakkens tage og de skulle nu være ok. Bestyrelsen har aftalt med Thorben at han finder en uvildig til at se om tagene er i ok tilstand.

Vi skal så have lavet en serviceaftale på vores tage, og Kim Steen lover at deres aftale i Kuberne sendes til Bent.

Morten fra MTN Byg har orienteret skriftligt, at han ikke vil være med i serviceaftalen, da det klarer han selv.

I vore noter til budget opererer vi med en taggaranti.

#### 6.Forelæggelse af regnskab 2023 som var medsendt indkaldelsen og godkendelse heraf v/Rita

Rita gennemgik de enkelte poster i regnskabet. Vi ender med et underskud og det er især p.g.a. meget dyrere renovation.

Regnskabet blev godkendt.

#### 7.Forelæggelse af budget 2024 og vedtagelse heraf v/Rita

Her kan vi se at renovation er steget voldsomt samt snerydning er stigende- ved hvert udkald koster det ca. 7.000 kr . I de foregående år har vejret mere stabilt.

Der er ikke sat penge af til rengøring af affaldscontainerne, men vi håber på at vi alle husker, at have plastposer om madaffald og lukket godt så der ikke ryger noget ud af posen.

Der er ikke sat penge af til yderligere beplantning.

Budgettet blev godkendt.

#### 8.Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

#### 9.Procedure ved ejerskift v/Ellen

Som noget nyt ved ejerskift vil en fra bestyrelsen, oftest formand Bent hilse på de nye ejere, med 1 fl rødvin samt en lille snak.

#### 10.Valg af bestyrelsesmedlemmer

Rita og Ellen blev genvalgt for 2 år.

#### 11.Valg af 2 suppleanter

Marianne og Lone genvalgt.

12. Valg af ekstern revisor: Søren Wieneke Plan Revision  
Genvalg af Søren.

13. Valg af intern revisor: Johnny nr. 9.  
Genvalg.

14. Valg af intern revisor suppleant  
Ingen blev valgt.

15. **Intern arbejdsdag bliver den 10/8 kl. 9.30 - 13. Slutter af med grill  
Pølser og øl/vand .**

16. Eventuelt.

Vi snakkede om der bliver kørt for hurtigt på Holmegård Høj- flere for-  
slog chikaner.

Udkørsel til Næstvedvej og indkørsel til Holmegaard Høj er proble-  
matiske- der er stort hul til højre når vi kører ud, og når vi kører ind, så  
holder bilerne lige i "nakken" på os.

Disse punkter vil Bestyrelsen tage med til Fællesgrundejerforeningen til  
vores næste møde.

Ved udkørsel fra Agernbakken løber ofte vand. Ved frost bliver  
vejen og fortorvet meget glat - så vær sød at hvis i ser det at smide  
en skovl sand på.

Ved hver "Ø" er der sat en spand med sand- en skovl og kost- som kan  
bruges til det.

I Fællesgrundejerforeningen er der blevet snakket om, om vi skulle prøve  
at sætte prøvechikaner op på Holmegård Høj.

Tak for god ro og orden.

Så var der der fællesspisning, og det så ud til at alle glædede sig til det.

Ellen. Sekretær

