



Ejerforeningen Bølgen 1 og 2

REFERAT AF : Generalforsamling nr. 12.
VEDRØRENDE : Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.
DATO : Torsdag den 11.juni 2020 kl. 19.00.
STED : P-kælderens foran opgang 19 i Bølgen 1, 7100 Vejle.

DELTAGERE

Bølge 1:

Conni Belmann og Klaus Kaack Andersen	Ved Bølgen 19, st. th.
Annette Bache	Ved Bølgen 19, st. tv.
Barbara Petersen	Ved Bølgen 19, 3. tv.
Tina Jacobsen	Ved Bølgen 17, st. tv.
Ernst Frendesen	Ved Bølgen 17, 4. th.
Anita og Holger Simonsen	Ved Bølgen 17, 4. tv.
Jørgen Jensen	Ved Bølgen 17, 5. tv.
Bjarne Laustsen	Ved Bølgen 17, 6. tv.
Inger Hanssen	Ved Bølgen 17, 8. th.

Bølge 2:

Helle Pagh	Ved Bølgen 15, st. th.
Ingrid Laustsen	Ved Bølgen 15, st. tv.
Kaj Plagborg	Ved Bølgen 15, 3. tv.
Johannes Nielsen	Ved Bølgen 13, st. tv.
Mogens Dahl Nielsen	Ved Bølgen 13, 2. th.
Ketty og Henning Heiner Nielsen	Ved Bølgen 13, 4. tv.
Bente og Jens Uth	Ved Bølgen 13, 5. th.
Kirsten og Ove Larsen	Ved Bølgen 13, 6. th.
Jacob N. Andersen	Ved Bølgen 13, 6. tv.
Poul-Erland Lehd	Ved Bølgen 13, 7. th.

- Formand Klaus Kaack Andersen bød velkommen til den 12. ordinære generalforsamling, som i år på grund af Covid 19 bliver afholdt under unormale forhold.
- Derefter gik man over til dagsordenen med følgende punkter i henhold til vedtægterne:

1. : Valg af dirigent.

- Advokat Mads Brandt, Skov Advokater blev enstemmigt valgt som dirigent og kunne herefter oplyse, at betingelserne for indkaldelsen til generalforsamlingen var opfyldt i henhold til vedtægternes pkt. 7.1, idet indkaldelse er sket med mindst 4 ugers varsel.

2. : Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste år.

- *Formand Klaus Kaack Andersen aflagde på vegne af bestyrelsen følgende årsberetning:*
- *I henhold til Vedtægternes pkt. 6.5 skal bestyrelsen aflægge sin årsberetning for det seneste år på generalforsamlingen.*
- *Dette års generalforsamling er den 12. ordinære generalforsamling. Den 11. ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag den 23. maj 2019 med deltagelse af 13 personer fra Bølge 1 og 16 personer fra Bølge 2, samt Bertel Nielsen fra Bølgen A/S. Referatet af generalforsamlingen blev udarbejdet af vores referent Inga Lykke, og blev efterfølgende godkendt af mødets dirigent advokat Mads Brandt, Skov Advokater, i mail af 28. maj 2019 til undertegnede, og herefter med mail sendt til alle i Bølge 1 og 2, lagt i Ingrid Laustsens postkasse, samt lagt ud på Ejerforeningens hjemmeside.*

- Vi har siden den sidste generalforsamling til dato afholdt 5 bestyrelsesmøder med skiftende værter, det seneste blev dog afholdt som et videomøde p.g.a. Covid 19, samt en ekstraordinær generalforsamling den 11. december 2019. Referatet af den ekstraordinære generalforsamling blev udarbejdet af undertegnede og godkendt af mødets dirigent Jens Uth og efterfølgende pr. mail sendt ud til alle i Bølge 1 og 2, lagt i Ingrid Laustsens postkasse, samt lagt ud på Ejerforeningens hjemmeside.
- Vi har igen afholdt møder med Vejle Kommune vedrørende rundkørslen, vejen og den fremtidige adgang til Bølgen.
Derudover har vi haft møder med det firma, der har udført vejen Ved Bølgen, samt med diverse leverandører af forskellige ydelser til Bølge 1 og 2.
- De fleste forhold vedrørende alle fælles anliggende i Bølgen bliver nu drøftet og behandlet i den fælles grundejerforening, hvor vi i Bølge 1 og 2 er repræsenteret af Holger Simonsen fra Bølge 1 og Jens Uth fra Bølge 2. Jeg har indtil videre, som formand for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2, været inviteret med og har deltaget i samtlige bestyrelsesmøder og i de afholdte generalforsamlinger i Grundejerforeningen.
- Det er gode og kompetente personer, der sidder i bestyrelsen for den fælles Grundejerforening og der er stadig et glimrende samarbejde mellem os i Bølge 1 og 2 og Bølge 3 og 4, samt med Bølgen A/S i Bølge 5.
- Fællesskabet har det sidste år bl.a. medført ansættelse af en fælles vicevært Søren Østergaard fra den 1. juli 2019.
Han varetager den udvendige og de indvendige vedligeholdelser af fællesarealerne, hvor der ikke kræves bistand af håndværksfirmaer.
Det er indtil videre aftalt, at det er Hans Erik Duschek-Hansen fra Grundejerforeningens bestyrelse, der har kontakten med Søren Østergaard. Vinduesvask, trappevask, alarmanlæg, sprinkleranlæg, servicering af porte etc. varetages nu af Grundejerforeningen.
- Vejen er nu endelig færdigudført, hvor Vejle Kommune her i foråret har fået udlagt det sidste asfalt slidlag.
Det har desværre medført, at der er bagfald på anlægget i rundkørslen, hvilket medfører at der er store vandansamlinger i yderkanten af rundkørslen.
Vi har fotograferet vandansamlingerne og har sendt det Vejle Kommune og anmodet dem om at få forholdet ændret.
Vi har fået oplyst, at de vil se om det kan løses.
- Der er stadig 4 af de høje belysningsstandere og 1 af de små ved fortovet, hvor lyskilderne er uvirksomme.
Det er ligeledes meddelt Vejle Kommune.
- Vi har erfaret, at der af og til køres meget stærkt, og til tider så stærkt fra Rødkildevej, at man ikke når at køre korrekt rundt i rundkørslen, men tager den venstre om.
Hvis vi føler, det bliver for voldsomt, har Vejle Kommune lovet at udføre dæmpningsforanstaltninger imellem chikanerne.
Vejle kommune har udført en trafik- og hastighedstælling fra tirsdag den 21. april til onsdag den 29. april, men man er helt klar over, at tællingen ikke er helt retvisende på grund af Covid 19.
- På grund af uenighed med Vejle Kommune om retten til p-pladserne i vores sydende af Bølgen, besluttede vi selv at bekoste hævnning og nyindretning af pladserne og forarealet.
Kommunen bekostede sætning af kantsten og sætning af stålpladerne mod promenaden.
Vi mener, det er blevet meget fint og måske endda lidt finere end det, der er udført i nord enden af Bølgen.

På den tidligere omtalte ekstraordinære generalforsamling den 11. december 2019, hvor bestyrelsen fik godkendt ændringen af p-pladsen og forarealet, har vi den 6. marts 2020 fået Geodatastyrelsens godkendelse på, at p-pladsen og forarealet nu er privat fælles vej, hvilket på sigt burde give en lille besparelse på ejendomsskatten.

- Vi fik i 2018 udført maling af altansider og altanundersider, men resultatet har ikke indfriet vores forventninger.
Vi har tidligere fejlagtigt haft den opfattelse, at misfarvningerne på altanforkanterne skyldtes olieudtræk fra altanbrædderne, men kan nu se, at altanforkanterne i Bølge 3, 4 og 5 er ligeså misfarvet som vores, selvom deres altanbrædder ikke er af træ men af komposit.
Der er et lille fald udad fra altanerne, og vi må nok forvente, at støv og andet fra altanerne ved regnvejr til stadighed vil give en afsmitning på altanforkanterne.
- Vi har nu i samarbejde med Grundejerforeningen fået vores vicevært Søren Østergaard til at behandle altanforkanterne med et algemiddel på samtlige altaner, hvorefter der er truffet aftale med Peer Simonsen, at han ved den næste vinduespudsning også vasker altanforkanterne.
Viser resultatet sig at være tilfredsstillende, vil det være en årlig tilbagevendende foranstaltning.
Vi vil dog stadig anbefale, at man jævnlig rengør altanerne for herigennem at minimere generne.
- Vi har indrettet det tidligere viceværtrum ved opgang 19 til fælles værksted for alle og kun for os, der bor i Bølge 1 og 2.
Rummet kan anvendes med de forholdsregler, der er angivet på en seddel opsat på den indvendige side af indgangsdøren.
Alle i Bølge 1 og 2 har af Jens Uth fået kodet nøglebrikkerne om, således at der adgang til rummet.
- Bestyrelsen for Bølge 1 og 2 har tidligere haft ansvaret for indgåelse af aftale om vinduespoleringen.
Det er nu Grundejerforeningen og man har indtil videre besluttet at Peer Simonsen fortsat skal polerer vinduerne.
Det er nu besluttet, at vinduerne i de skrå tagflader skal poleres i forårs- og sommerpoleringerne og ikke i efterårs- og vinterpoleringerne.
- Arbejdet med vejen og forarealet er nu helt tilendebragt og vi vil anmode Grundejerforeningen om at få arrangeret en gennemgribende rengøring ved støvsugning og eventuel vask af gulvene i p-kælderen og i cykel- og affaldsrummene, således at vi ikke til stadighed bærer snavs ind i trappeopgangene.
Når arbejdet skal udføres, vil det medføre, at alle skal køre bilerne ud af p-kælderen.
- Vores største problem med affaldssystemet er stadig den, at der er adskillige, der ikke respekterer at pap skal sammenfoldes, at polystyren (flamingo) skal adskilles og placeres i plastsække i stativerne, at blomstermuld og andet grøn affald skal i den grønne affaldscontainer og ikke blot stilles ved siden af containeren og at andet større affald skal man selv transportere ud på genbrugspladsen og ikke afleveres og stilles i affaldsrummene.
Vi vil kraftigt opfordre alle til at respektere, at det er et fælles anliggende, at affald bliver håndteret korrekt.
- Vi har i Bølge 1 og 2 også nu fået monteret automatiske døråbnere på dørene fra forrummene til trappeopgangene, ligesom man har i Bølge 3 og 4.
Vi har dog konstateret, at slutblikkene ikke altid slipper gækkene i dørlåsene, hvorfor vi har anmodet firmaet om at få det udbedret.
- Den megen generende lyd og resonans ved portenes igangsætning og afslutning, som har forplantet sig til de overliggende lejligheder i stueetagen, er nu blevet udbedret af portfirmaet, både i sydenden og i nordenden.
- Der er flere i Bølgen og der vil sikkert i fremtiden komme flere, der anskaffer sig en el- eller en hybrid bil, der medfører montering af opladningsstandere.
Der er pt. 6 biler med opladningsstandere og vi ved, at der en på vej.
Der er maksimalt kapacitet i elforsyningen til 7 stk. el-opladere i hver Bølge eller 35 stk. i alt, hvorfor der nu er indført begrænsning indtil man i Grundejerforeningen får besluttet, hvorledes man vil håndtere situationen.

- Jeg har skrevet ud til alle og forespurgt om man har oplevet problemer med at tætningslisterne i skydedørene falder ud med træk til følge, ligesom vi har i vores lejlighed i nr. 19.

Der er adskillige, der har meldt ind, og jeg vil efter sommerferien forsøge at få en lavet en samlet aftale med tømrerfirmaet, således at vi kan begrænse udgiften.

Der er enkelte, der har fået den opfattelse, at det er et forhold, som Ejerforeningen betaler.

Det er ikke tilfældet, hver enkelt skal selv afholde udgiften.

- Bestyrelsen for Bølgen 1 og 2 har nu eksisteret i 11 år, hvor Holger, Jens og jeg har været de gennemgående medlemmer i samtlige år og hvor det femte medlem har været skiftende.

Vi har haft skiftende suppleanter, hvorimod Poul Erland Lehd har været fast suppleant siden 31.maj 2012.

Poul har nu valgt at træde ud og at overlade pladsen til en anden.

- Vi har været meget glade for din deltagelse og dine input i bestyrelsesarbejdet og især jeg for din deltagelse i de forskellige afleveringer med Bølgen A/S, som vi foretog for en hel del år siden.

Tak skal du have.

Debat og vedtagelse af formandens beretning:

- Dirigenten Mads Brandt opfordrede herefter de fremmødte til at fremkomme med eventuelle bemærkninger til formandens beretning.
- I forbindelse med asfalteringen af P-pladsen på sydsiden, som Ejerforeningen har betalt, blev der spurgt, om den anden ejerforening har bidraget. Formanden svarede, at det havde den ikke.

Dirigent advokat Mads Brandt satte herefter beretningen til afstemning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3.

- **Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor for perioden 1. januar – 31. december 2019 (11. regnskabsår) for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2, samt orientering om udkast til årsregnskab for Grundejerforeningen Bølgen.**

- Dirigenten gav herefter ordet til administrator Holger Simonsen.

- Holger Simonsen gennemgik årsrapporten for Ejerforeningen 1 og 2 for perioden.

Resultatet viste et overskud på 85.221 kr., der var lidt større end budgetteret.

Egenkapitalen pr. 31.12.2019 udgjorde 75.686 kr. Herudover er der hensat 540.223 kr. til fremtidigt vedligehold.

- Herefter blev udkast til årsregnskabet for Grundejerforeningen Bølgen gennemgået.

Resultatet for Grundejerforeningen Bølgen viste et overskud på 273.348, hvilket var væsentligt over budgettet.

Egenkapitalen pr. 31.12.2019 udgjorde 333.348 kr.

- Årsrapporten for Ejerforeningen Bølge 1 og 2, samt udkast til årsregnskab for Grundejerforeningen Bølgen blev enstemmigt godkendt.

4. - **Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det næste regnskabsår for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2, samt orientering om udkast till driftsbudget for Grundejerforeningen Bølgen.**

- Holger Simonsen gennemgik budgettet for 2020 for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2 samt udkast til driftsbudget for Grundejerforeningen.

For Ejerforeningen budgetteres med et fald på 100.000 kr. i ejerbidrag, og nogenlunde uændrede udgifter, hvilket medfører et forventet underskud på 33.500 kr.

For Grundejerforeningen budgetteres med et fald i indbetalingerne fra de 2 ejerforeninger på 300.000 kr. Udgifterne forventes at stige med ca. 272.000 kr., og der budgetteres med et underskud på 298.500.

- Budgetterne blev enstemmigt godkendt.

5. - **Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Jens Uth og Holger Simonsen var på valg.
Begge blev genvalgt.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var ikke på valg og fortsætter:

Klaus Kaack Andersen
Henning Heiner Nielsen
Johannes Nielsen

6. - **Valg af suppleanter til bestyrelsen:**

Poul Erland Lehd var på valg, og ønskede ikke genvalg.

Som ny suppleant blev Tina Jacobsen, Bølgen 17, st. tv. valgt.

Claus D. Pedersen var ikke på valg, og fortsætter som suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig på det 1. bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

7. - **Valg af revisor:**

Som revisor blev Jacob N. Andersen genvalgt.

8. : **Behandling af indkomne forslag:**

- Der var ikke på forhånd indkommet forslag til drøftelse.

9. **Eventuelt:**

Flere og flere udskifter deres biler med el- eller hybridbiler. Det betyder, at der med tiden kan være problemer med, om der er tilstrækkelig el kapacitet, hvis alle skal have installeret en ladestander.

Jens Uth orienterede om Grundejerforeningens overvejelser og undersøgelser.

Der er p.t. kapacitet til 7 ladestander pr. bølge, og man vil gerne se tiden an, da der kan komme ny teknologi, inden det bliver nødvendigt at foretage investeringer.

Når tiden kommer, skal der indhentes nøjagtige tilbud, samt undersøges, hvordan andre ejerforeninger har løst problemet.

Kaj Plagborg påpegede, at store investeringer først skal vedtages i de to ejerforeninger, inden de kan gennemføres af Grundejerforeningen.
Holger Simonsen og Jens Uth, der er vores repræsentanter i Grundejerforeningen, var enige i dette.

Der blev spurgt til viceværtens arbejdstider, der af og til føles lidt aparte.

Dette er blevet påpeget over for ham.

Det blev anbefalet, at bestyrelsen gennemgår indgangspartierne og entreerne, der nogle steder fornemmes lidt slidte.

Støj og anden uheldig adfærd på Kajakøen var genstand for en del diskussion. Der opfordres til, at hvis der er aktivitet på stedet efter kl. 22:00, skal man ringe til politiet.

I forbindelse med større vejarbejder i Vejle by det kommende år, blev det anbefalet, at man fik afklaret, om der skal laves chikaner Ved Bølgen, og i givet fald, hvordan de skal udformes.

Formand Klaus Andersen takkede Mads Brandt for at han igen i år havde påtaget sig rollen som dirigent, og overrakte herefter en vingave.

JN, den 12. juni 2020