



Ejerforeningen Bølgen 1 og 2

- DAGSORDEN** : Generalforsamling nr. 14.
- VEDRØRENDE** : Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.
- DATO** : Mandag den 30. maj 2022 kl. 19.00.
- STED** : Rødkilde Gymnasium, Rødkildevej 42, 7100 Vejle.
- DELTAGER** :
- | | |
|---|------------------------|
| Bølge 1: | |
| Annette Bache | Ved Bølgen 19, st. tv. |
| Conni Belmann og Klaus Kaack Andersen | Ved Bølgen 19, st. th. |
| Axel Ørum Meier | Ved Bølgen 19, 2. tv. |
| Barbara Petersen | Ved Bølgen 19, 3. tv. |
| Tina og Torben Jacobsen | Ved Bølgen 17, st. tv. |
| Lisbeth og Claus Pedersen | Ved Bølgen 17, 3. th. |
| Anita og Holger Simonsen | Ved Bølgen 17, 4. tv. |
| Charlotte og Bjarne Laustsen | Ved Bølgen 17, 6. tv. |
| Inger Grunnet Hansen | Ved Bølgen 17, 8. th. |
| Bølge 2: | |
| Inga Lykke | Ved Bølgen 15, 1. th. |
| Kaj Plagborg | Ved Bølgen 15, 3. tv. |
| Lone og Johannes Nielsen | Ved Bølgen 13, st. tv. |
| Nette og Niels Stimpel | Ved Bølgen 13, 1. tv. |
| Kirsten og Mogens Dahl Nielsen | Ved Bølgen 13, 2. th. |
| Ketty og Henning Heiner Nielsen | Ved Bølgen 13, 4. tv. |
| Keld Norup | Ved Bølgen 13, 4. th. |
| Karin G. Attermann og Jacob N. Andersen | Ved Bølgen 13, 6. tv. |
- Referent** : **Johannes Nielsen**
- : Forud for denne generalforsamling orienterede Grundejerforeningen de to Ejerforeninger om det igangværende arbejde med el udvidelsen, for allerede nu og på sigt at have kapacitet nok til opladning af elbiler i parkeringskælderens, se punkt 8 i dette referat.
- 1.** : **Valg af dirigent.**
- Søren Daugaard blev enstemmigt valgt og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, og beslutningsdygtig.
- 2.** : **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**
- Formand Klaus Kaack Andersen aflagde beretning, der nedenstående er indsat med *kursiv skrift*:
- I henhold til Vedtægternes pkt. 6.5 skal bestyrelsen aflægge sin årsberetning for det seneste år på den ordinære generalforsamling.*
- *Dette års generalforsamling er den 14. ordinære generalforsamling. Den 13. ordinære generalforsamling blev afholdt mandag den 28. juni 2021 på Rødkilde Gymnasium med deltagelse af 10 personer fra Bølge 1 og 15 personer fra Bølge 2.*
- Referatet af generalforsamlingen blev udarbejdet af vores referent Johannes Nielsen og blev efterfølgende godkendt af mødets dirigent advokat Keld Norup,*

Skov Advokater, i mail til undertegnede, og referatet blev herefter med mail sendt til samtlige ejere i Bølge 1 og 2, samt efterfølgende lagt ud på Bølgens hjemmeside.

- Vi har siden den sidste generalforsamling på grund af Covid 19 og fordi, der ikke har været presserende forhold til drøftelse, kun afholdt 2 bestyrelsesmøder og som sædvanligt igen med skiftende værter.
Begge referater er sendt ud til alle medlemmer og er ligeledes derefter lagt ud på Bølgens hjemmeside.
- Alle fælles anliggende i Bølgen bliver som tidligere meddelt, drøftet og behandlet i den fælles Grundejerforening, hvor vi i Bølge 1 og 2 nu er repræsenteret af undertegnede fra Bølge 1 og af Jens Uth fra Bølge 2. Holger Simonsen fra Bølge 1 deltager som observant, når der er behov for hans deltagelse.
Referaterne af bestyrelsesmøderne bliver ligeledes lagt ud på Bølgens hjemmeside.
- Samarbejdet mellem os i Bølge 1 og 2 og Bølge 3 og 4, samt med Bølgen A/S i Bølge 5 fungerer stadig helt problemfrit, ligesom bestyrelsesmøderne i Grundejerforeningen er særdeles konstruktive under ledelse af Grundejerforeningens formand Carsten Jespersen.
- Vi er stadig i dialog med Vejle Kommune vedrørende rundkørslen og hastigheden på vejen foran Bølgen, hvor vi har anmodet om en generel hastighedsbegrænsning på 30 km/time (rødt skilt) og ikke en anbefalet hastighedsbegrænsning på 30 km/time (blåt skilt), som det er skiltet med i øjeblikket, samt etablering af "bløde" vejbumper mellem de 5 chikaner for herigennem at begrænse såvel hastigheden og trafikmængden.

I henhold til aftale med bestyrelsen for Grundejerforeningen varetager jeg kommunikationen med Vejle Kommune, idet vi i Bølge 1 og 2 har den samlede historik i forhold til de problemer vi hidtidig har haft med Vejle kommune, Ved Bølgen og Kajakøen.

- Grundejerforeningen har besluttet at Peer Simonsen, som har poleret vore vinduer på nær 1 gang siden vi flyttede ind i 2009 fortsat skal polere vinduerne i Bølgen.
Alle vinduer i facaderne mod øst og vest bliver poleret 4 gange hvorimod vinduerne i de skrå tagflader kun poleres 2 gange om året, ved forårs- og sommerpoleringerne og ikke ved efterårs- og vinterpoleringerne.
Det er stadig under overvejelse, om vi skal udvide vinduespoleringen til 5 eller 6 gange om året i stedet for de nuværende 4 gange.
- Vores rengøringsfirma igennem alle 13 år, KE-Rengøring, har opsagt kontrakten med Grundejerforeningen pr. 30 juni 2022 og ønsker ikke mere at udføre trappevask og affaldshåndtering i Bølgen.
Vi er nu ved at forberede indhentning af tilbud fra andre rengøringsfirmaer til at varetage opgaven, men vi får det ganske givet ikke til samme lave pris som hos KE-Rengøring.
Vi i Bølge 1 og 2 har været særdeles tilfredse med KE-Rengøring.
- Som de fleste har bemærket, var vores græsplæne henunder vinteren blevet til en mosplæne og ikke en græsplæne.
Vi indhentede gennem Grundejerforeningen tilbud fra 3 anlægsgartnerfirmaer og endte med at entrere med DM Greenkeeping, kendt fra "Løvens hule", som rådgiver og som nu bistår vicevært Søren Østergaard med pleje af græsplænen.

Resultatet kan allerede ses nu, hvor plænen er næsten fri for mos og igen fremstår fin grøn.

- *Vi har fået udført en permanent vandtilførsel under betonelementerne mod promenaden, således at Søren vicevært nemt kan foretage vanding af de skrå græsplæner uden at der ligger vandslanger over gulvet i p-kælderen. Hyppighed for vanding og gødsning vil løbende blive aftalt med DM Greenkeeping.*
- *Blødgøringsanlæg er justeret og hårdhedsgraden er nede på det lovede 6-7. De 3 alvorlige vandskader i opgang 17 og 19, som følge af at pakninger og flydere var kalket til, er til dels blevet udbedret.*

Vi pålagde under den sidste generalforsamling alle til at få udskiftet garnituren i de indbyggede cisterner, således at vi i fremtiden undgår flere vandskader, som heldigvis i alle 3 tidligere tilfælde var fra 1. etage ned til stueetagen og ned i kælderen og ikke ned fra den øverste 8. etage. Der mangler stadig enkelte ejere at få udført den pålagte udbedring.

- *Vi har erfaret, at strøerne under terrassebrædderne i stueetagen flere steder er rådskadet og vi har i bestyrelsen besluttet, at udskiftning af strøerne skal afholdes af de enkelte ejere, ligesom udgifter til udbedring af eventuelle skader på terrassebrædderne på altanerne skal afholdes af den enkelte ejer, som besluttet og vedtaget i Vedtægternes pkt. 20.5 sidste afsnit.*
- *Vi i Bølge 1 og 2 vil på det næste bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen foreslå, at der bliver udarbejdet en Drifts- og vedligeholdelsesplan, der tager højde for såvel de periodiske vedligeholdelser og de mere langsigtede vedligeholdelser og forbedringer.*
- *Ejerforeningen i Bølge 3 og 4 har stadig nogle forhold i forbindelse med deres afleveringsforretning, som skal afklares, udbedres eller fornyes inden vi kan påbegynde en eventuel sammenlægning af de 2 Ejerforeninger.*
- *Grundejerforeningen har, som fremlagt af foreningens formand Carsten Jespersen, i et fællesmøde med Bølge 3, 4 og 5 umiddelbart før denne generalforsamling, fået udført en omfattende undersøgelse af hvorledes vi kan opfylde behovet for el til lade standere til de mange, der i den nærmeste fremtid ønsker at erhverve en el-bil eller en hybridbil, hvorfor jeg ikke vil omtale det nærmere her, men blot henvise til det materiale, der var vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen, og skal anmode alle om at stemme for det forslag, som Grundejerforeningen har bragt frem efter en fælles drøftelse under pkt. 8.*
- **Formandens beretning gav anledning til forskellige kommentarer, bl.a.:**
- *Betonelementerne ved græsplænen og mod fjorden i Bølge 1 og 2 trænger til rengøring. Klaus oplyste, at man opmærksom på det, men at man skal være sikker på en rengøring, der ikke beskadiger betonen.*
- *Der er problemer med parkering på vejen langs Bølgen i den side, hvor der ikke er parkeringsbåse. Der bør være mere tydeligt skiltning der viser, at parkering er forbudt. Klaus har kontaktet kommunen for bedre skiltning, men hidtil uden resultat.*
- *Skift af rengøringsfirma afstedkom en del drøftelse af den generelle affaldshåndtering, da det var en af hovedårsagerne til, at rengøringsfirmaet havde opsagt deres kontrakt. Der blev opfordret til, at alle er opmærksomme på at håndtere deres affald, storskrald m.v. efter forskrifterne. Ellers kan det blive nødvendigt med yderligere skærper. Da problemet er størst i Bølge 5, blev det foreslået, at denne Bølge frakobles ordningen, og selv sørger for affaldshåndteringen.*

Klaus retter henvendelse til Bertel Nielsen, Bølgen A/S, for at bede dem om at få afklaret problemet.

Det blev foreslået, at man lagde et print af retningslinjer for affaldshåndtering i postkasserne, da ikke alle er lige aktive med at læse mail.

- Der har været tyveri i parkeringskælderen i den nordlige ende under Bølge 5. Det skal indskræpes over for håndværkere, at de skal huske at lukke portene, når de slutter deres arbejde. Selv om der er TV-overvågning i begge ender, bør man være opmærksom på, at tyveri kan forekomme.
- Herefter blev Årsberetningen godkendt med applaus.

3. : Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor for perioden 1. januar – 31. december 2020 (12. regnskabsår) for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2, samt orientering om udkast til årsregnskab Grundejerforeningen Bølgen.

- Holger Simonsen gennemgik den reviderede årsrapport for Ejerforeningen Bølge 1 og 2, der viste et overskud på 74.230 kr. mod et budgetteret underskud på 80.500 kr.

Egenkapitalen viste 199.959 kr. og hensættelser til vedligehold var på 922.223 kr., således at den samlede egenkapital i alt udgjorde 1.122.182 kr.

- Grundejerforeningens årsrapport viste et underskud på 93.459 mod budgetteret underskud på 63.500 kr.

Egenkapitalen lyder på et underskud på 3.570 kr.

- Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

- Holger Simonsen gennemgik budgettet for 2022 for Ejerforeningen Bølge 1 og 2. Dette viser et budgetteret underskud på 156.000 kr. Den igangværende udvidelse af el kapaciteten, for at kunne oplade det stigende antal elbiler, budgetteres til 200.000 kr. Denne udvidelse fordeles over 2 år, således at der i 2022 afsættes 100.000 kr. Der er i budgettet ikke taget højde for eventuelle ekstra udgifter til rengøring, i forbindelse med nyt rengøringsfirma.

Grundejerforeningens budget for 2022 lyder på et overskud på 23.500.

- Budgetterne blev enstemmigt godkendt.

5. : Valg af medlemmer til bestyrelsen.

- Jens Uth, Ved Bølgen 13, 5.th. blev genvalgt
- Holger Simonsen, Ved Bølgen 17, 4.tv. blev genvalgt
- Herudover består bestyrelsen af
- Claus D. Pedersen, Ved Bølgen 17, 3. th. ikke på valg
- Johannes Nielsen, Ved Bølgen 13, st. tv. ikke på valg
- Klaus Kaack Andersen, Ved Bølgen 19, st. th. ikke på valg

6. : Valg af suppleanter til bestyrelsen.

- Tina Jacobsen, Ved Bølgen 17. st. tv. blev genvalgt
- Charlotte Laustsen, Ved Bølgen 17, 6.tv. ikke på valg

7. : **Valg af revisor.**
- Jacob N. Andersen, Ved Bølgen 13. 6 tv. blev genvalgt
8. : **Behandling af indkomne forslag.**
- Bestyrelsen havde på forhånd fremsendt følgende forslag:
 - *Grundejerforeningens forslag til en fremtidig udvidelse af el-kapaciteten i Bølgen jf. Nyhedsbrevet dateret 26 april ønskes af formelle grunde godkendt på Ejerforeningernes generalforsamling d. 30. maj 2022.
Budgettet for den fremtidige udvidelse andrager ca. 500.000 kr. i 2022 og er medtaget i det fremlagte budget. Hele beløbet på 200.000 kr. pr. Ejerforening (100.000 kr. for Bølge 5) finansieres af den opsavede egenkapital.*
 - Forslaget blev enstemmigt godkendt
 - Keld Norup havde fremsendt følgende forslag:
 - *Det tillades hver enkelt husstand/ejerlejlighed at tilslutte 2 ladestander pr. husstand betinget af, at laderne tilsluttes samme 16 Amp. sikring svarende til et 11 kW forbrug og tilsluttes den enkelte lejligheds egen eltavle.*
 - Forslaget blev enstemmigt godkendt.
 - Forslagene var foranlediget af el udvidelsen, som Grundejerforeningen redegjorde for forud for generalforsamlingen. Løsningen man har fundet anslås til ca. 500.000 kr., svarende til 100.000 kr. pr. Bølge, hvilket er væsentligt lavere, end det budget der blev præsenteret ved mødet i 2021.
9. : **Eventuelt**
- Der var forslag om, at parkeringskælderen gøres rent. Kan evt. løses ved, at man gør det en Bølge ad gangen.
 - Der var forslag om, at de nye kabelbakker, der er opsat i parkeringskælderen, bliver skumisoleret, da de hænger langt nede flere steder.
 - Klaus orienterede om planerne for at få opsat en gul cykel i forbindelse med Tour de France. Det er ikke sikkert, at der kan skaffes den nødvendige økonomi til at få det gennemført. Foreløbig budget 125.000 kr. Hvis ikke der kan skaffes finansiering, kunne alternativet være at hænge gule flag ned fra altanerne.
 - Der blev orienteret om en ny Facebook gruppe der er oprettet. Gruppen hedder "Alle os i Bølgen", der kan bruges til mange forskellige typer informationer. Alle ejere kan tilmelde sig gruppen.
 - Der blev opfordret til, at man skal huske at tage sine opslag på opslagstavlerne ned igen, så de ikke hænger for længe.
 - Bestyrelsen blev opfordret til at få ringetonerne fra elevatorerne slået fra.
 - Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og Klaus takkede dirigent Søren Daugaard for at have styret forsamlingen på en god måde.