

REFERAT AF : Generalforsamling nr. 13.
VEDRØRENDE : Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.
DATO : Mandag den 28. juni 2021 kl. 19.00.
STED : Rødkilde Gymnasium, Rødkildevej 42, 7100 Vejle.
DELTAGER :

Bølge 1:	
Annette Bache	Ved Bølgen 19, st. tv.
Klaus Kaack Andersen	Ved Bølgen 19, st. th.
Jette og Axel Ørum Meier	Ved Bølgen 19, 2. tv.
Barbara Petersen	Ved Bølgen 19, 3. tv.
Lisbeth og Claus Pedersen	Ved Bølgen 17, 3. th.
Jørgen Jensen	Ved Bølgen 17, 5. tv.
Charlotte og Bjarne Laustsen	Ved Bølgen 17, 6. tv.
Bølge 2:	
Sanne og Jan Cornelius	Ved Bølgen 15, 2. tv.
Kaj Plagborg	Ved Bølgen 15, 3. tv.
Lone og Johannes Nielsen	Ved Bølgen 13, st. tv.
Kirsten og Mogens Dahl Nielsen	Ved Bølgen 13, 2. th.
Bodil Ottesen	Ved Bølgen 13, 3. tv.
Henning Heiner Nielsen	Ved Bølgen 13, 4. tv.
Keld Norup	Ved Bølgen 13, 4. th.
Bente og Jens Uth	Ved Bølgen 13, 5. th.
Jacob N. Andersen	Ved Bølgen 13, 6. tv.
Kirsten og Ove Larsen	Ved Bølgen 13, 6. th.

1. : **Valg af dirigent.**
 - Keld Norup blev valgt og erklærede generalforsamlingen for lovlig indkaldt og beslutningsdygtigt, uagtet at datoen for afholdelse ikke var overholdt, grundet COVID-19.
2. : **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**
 - Formand Klaus Kaack Andersen aflagde årsberetning for det seneste år, 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 13. ordinære generalforsamling. Den 12. ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag den 11. juni 2020 med deltagelse af 11 personer fra Bølge 1 og 13 personer fra Bølge 2.*
 - *På grund af Covid 19 blev generalforsamlingen ikke afholdt under normale forhold på Rødkilde Gymnasium, men blev i stedet afholdt i p-kælderen foran opgang 19 i Bølge 1. Referatet af generalforsamlingen blev udarbejdet af vores referent Johannes Nielsen og blev efterfølgende godkendt af mødets dirigent advokat Mads Brandt, Skov Advokater, i mail af 15. juni 2020 til undertegnede, og er herefter med mail sendt til alle i Bølge 1 og 2, samt efterfølgende lagt ud på Bølgens hjemmeside.*
 - *Vi har siden den sidste generalforsamling på grund af Covid 19 kun afholdt 3 bestyrelsesmøder igen med skiftende værter. Alle referater bliver sendt ud til alle medlemmer og bliver derefter ligeledes lagt ud på Bølgens hjemmeside.*
 - *Alle fælles anliggende i Bølgen bliver drøftet og behandlet i den fælles Grundejerforening, hvor vi i Bølge 1 og 2 stadig 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 i Grundejerforeningen som observant.*

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.

- Vi har afholdt møde med Vejle Kommune vedrørende rundkørslen, hastigheden på vejen foran Bølgen og vi har igen været i dialog med kommunen om en generel hastighedsbegrænsning på 30 km, en ændring af vejen til en ensrettet vej mod Rødkildevej, samt etablering af vejbump mellem chikanerne, for herigennem at begrænse såvel hastigheden og trafikmængden.
Vejle kommune havde på vores anmodning udlagt 2 stk. midlertidige bump som forsøg, ikke den type bump, som vi ønskede, men nogle der var let at kunne demonteres.
Disse bump gav nogle gener for de i Bølgen, som har soveværelse mod vejen, og der var massive protester fra Bølge 3 og 4, så de bump er pt. foreløbig sat på standby.
Vejle kommune overvejer nu hvilke af vore ønsker de vil efterkomme.
- 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 har hidtidig har haft med hastighed og trafikmængde på vejen, samt støj og larm fra Kajakøen, som stadig er en pestilens for især de, der har soveværelse mod fjorden.
- Vi har været i dialog med formanden for Kulturudvalget Dan Arnløv, og han havde på det sidste byrådsmøde stillet forslag til etablering af "Tryghedsvagter", der kunne træde til, når larmen fra de medbragte Soundbokse på Kajakøen blev for voldsomt.
- Forslaget blev desværre nedstemt, hvorfor vi nu afventer det næste udspil, idet det ikke alene er støj, der er problemet på Kajakøen, men tilsyneladende også handel med stoffer.
Tidligere foregik denne handel fra vores p-plads i sydenden, men efter vi har fået monteret overvågningskameraer over porten, er det vores fornemmelse, at handlen nu foregår fra Remuladens p-plads.
Vi vil kraftigt anbefale alle til at ringe til politiet, når larmen fra Kajakøen bliver for voldsomt, således at det ikke altid er de samme gamle "hønisser", som Vejle Amts Folkeblads facebook brugere kalder os, de får opringninger fra.
Jo flere, der føler sig generet af støjen og henvender sig til politiet, jo mere seriøs forholder politiet sig til klagerne.
- Efter vores anmodning har kommunes ændret faldet på asfaltbelægningen i rundkørslen, således at der ikke mere er bagfald og således at overfladevandet nu bliver ledt til vejbrøndene.
- Grundejerforeningen har indtil videre 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.
Det er stadig således, at vinduerne i de skrå tagflader poleres 2 gange om året, ved forårs- og sommerpoleringerne og ikke ved efterårs- og vinterpoleringerne.
Det er under overvejelse, om vi skal udvide vinduespolering til 5 gange om året i stedet for de nuværende 4 gange.
- Grundejerforeningen har indhentet tilbud på en gennemgribende rengøring ved støvsugning og vask af gulvene i p-kælderen, 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.
- Vi har fået vores blødgøringsanlæg justeret, idet det viste sig, at hårdhedsgraden ikke var nede på det lovede 6-7.
Den tidligere høje hårdhed i vandet på 14 har bl.a. medført, at vi har haft 2 alvorlige vandskader i opgang 19, som følge af at pakninger og flydere var kalket til.
Vi ved, at der er enkelte udover de 2, der allerede nu har fået skiftet garnituren i de indbyggede cisterne, og vi vil foreslå, at alle i Bølge 1 og 2 får udført det samme, således at vi i fremtiden kan undgå flere vandskader, som heldigvis i begge tilfælde var fra 1. etage ned til stueetagen og ned i kælderen og ikke fra 8. etage.
Forslaget kunne være, at udskiftning af garnituren i cisternerne var en del af vores fællesudgift, idet det må være i alles interesse at undgå vandskader.
Lad os drøfte det under eventuelt.
- Som de fleste sikkert har bemærket er Bølgen og især Bach Gruppen kommet i fokus pt., som følge af en TV 2 udsendelse "Operation X"; hvor journalist Morten Spiegelhauer udover Bach Gruppens byggeri Njals Tårn på Amager havde sat spot på Bølgens sidste 3 opførte Bølger.
- For Njals Tårns på Amagers vedkommende drejer det sig om anvendelse af forkerte tilslagsmaterialer i den anvendte beton, hvorimod i Bølgen drejer det sig om støbning af

elevatortårnene i Bølge 3, 4 og 5, som er udført på den traditionelle metode og ikke som i Bølge 1 og 2 efter en ny metode, som der var givet byggetilladelse på.

Det rådgivende ingeniørfirma SWECO er af Bølgen A/S sat til at udføre de nødvendige beregninger til godkendelse af Vejle Kommune, som forventes at foreligge i september måned dette år.

Ingeniørfirmaet har indtil videre udtalt, at der for beboerne i Bølge 3, 4 og 5 ikke er grund til bekymringer.

- Ejerforeningen i Bølge 3 og 4 har stadig nogle forhold i forbindelse med deres afleveringsforretning, som er under udførelse, bl.a. får de nu monteret terrassebrædder magen til vores i Bølge 1 og 2, ligesom der sker udbedring af bastionens betonelementer.
- 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 ladestandere til de mange, der i 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, der er bragt frem.
- Henning Heiner Nielsen har været medlem af bestyrelsen siden 2019, men har nu valgt at træde ud.
Vi vil takke dig for dine mange in-put i de afholdte bestyrelsesmøder og dit store engagement i forhold til at få etableret et fælles værksted for beboerne i Bølge 1 og 2. Jeg ved du fortsat vil være obs på forhold i Bølgen, som du mener bør være anderledes eller forbedret.
Stor tak Henning for dit hidtidige virke.

Den 28.juni 2021
Klaus Kaack Andersen

- Formandens beretning afstedkom flere kommentarer, bl.a. omkring larm fra kajakøen. Der blev kraftigt opfordret til, at man henvender sig til Politiet, hvis der larmes for højt og for længe.
Jo flere der ringer, jo større er chancen for, at Politiet reagerer.
- Der blev drøftet trafiklarm og generel kørsel på vejen Ved Bølgen.
Klaus Kaack Andersen oplyste, at man er i løbende dialog med Kommunen, og at forskellige løsninger undersøges.
- Alle cisterner i Bølge 1 og Bølge 2 skal udskiftes, da de er tilkalkede, og derfor risikere at løbe over, hvilket allerede har foranlediget skader i nogle af underboernes lejligheder. Der var en del diskussion af, om det var Ejerforeningen, der skulle foretage udskiftningerne, eller det skulle betales af de enkelte ejere.
Der var flertal for, at det hører under den indvendige vedligeholdelse, og derfor skal betales af hver enkelt ejer.
Imidlertid skal det ikke være frivilligt at få det repareret, så **alle har pligt til at få det skiftet inden udgangen af 2021.**
Gør man ikke det, vil der kunne være risiko for at man bliver afkrævet at betale for eventuelle skader hos underboen.
- Man kan henvende sig til sin normale VVS, eller til Bjarne Laustsen (17., 6. tv.).
Bjarne tilbyder at udføre opgaven for 1.000 kr. inklusive moms pr. toilet, for det nødvendige der skal udføres.
Ekstra ønsker/behov kommer herudover.

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**

- Da Holger Simonsen ikke kunne deltage ved generalforsamlingen, blev årsrapporter og budgetter forelagt af Johannes Nielsen

Resultatet for Ejerforeningen viste et overskud på 50.043 kr., mod et budgetteret underskud på 33.500. Den største afvigelse fra budgettet var, at der ikke var afholdt så meget til vedligehold, som der var budgetteret.

Ejerforeningens egenkapital var på 125.729, samt hensættelser til vedligehold på 731.223, således at det samlet udgør 865.952 kr.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

- Herefter blev der orienteret om Grundejerforeningens Årsrapport. Denne viste et underskud på 243.459 kr., mod et budgetteret underskud på 298.500 kr.
- Grundejerforeningens egenkapital udgjorde pr. 31.12.2020 kr. 89.889. Dette er helt i overensstemmelse med hensigten, idet egenkapitalen ikke skal opspares i Grundejerforeningen, men i de to Ejerforeninger.

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

- Budgettet for 2021 for Ejerforeningen lyder på et underskud på 80.500. I dette beløb er der afsat 200.000 kr. til vedligehold.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Grundejerforeningens budget for 2021 lød på et budgetteret underskud på 63.500 kr.

5. : Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Klaus Kaack Andersen, Ved Bølgen 19, st. th (genvalg)
- Johannes Nielsen, Ved Bølgen 13, st. tv. (genvalg)
- Claus D. Pedersen, Ved Bølgen 17, 3. th. (nyvalg)

Bestyrelsen består derudover af følgende øvrige medlemmer:

:

- Jens Uth, Ved Bølgen 13, 5.th. (ikke på valg)
- Holger Simonsen, Ved Bølgen 17, 4.tv. (ikke på valg)

6. : Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Charlotte Laustsen, Ved Bølgen 17, 6. tv. (nyvalg)
- Tina Jacobsen, Ved Bølgen 17. st. tv. (ikke på valg)

7. : Valg af revisor.

- Jacob N. Andersen, Ved Bølgen 13. 6 tv. (genvalg)

8. : Behandling af indkomne forslag.

- Forud for generalforsamlingen, havde Grundejerforeningen indbudt til et fælles møde mellem Ejerforeningen Bølge 1 og 2, samt Ejerforeningen Bølge 3 og 4 og Bølge 5.
- Formålet med mødet var at orientere om løsningsforslag vedrørende udvidelse af el-kapaciteten som følge af flere og flere el-biler i parkeringskælderens. Forslaget var på forhånd rundsendt til samtlige ejere.
- Bestyrelsen ønskede en afstemning om Grundejerforeningens forslag, men dirigent Keld Norup påpegede ved indledningen af generalforsamlingen, at dette kunne han ikke acceptere, da det var af så vital betydning for foreningens medlemmer (foreløbigt budget ca.1,2 mio. kr.) at dette klart skulle fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen. Det accepterede forsamlingen, og bestyrelsen ønskede derfor en vejledende tilkendegivelse.

Der var en del kommentarer til spørgsmålet, og det gennemgående var, hvor stor overskudskapacitet der er på nuværende tidspunkt, hvor meget ekstra kapacitet der bliver behov for, og hvornår en udvidelse vil blive aktuel.

- Der var en generel holdning til, at man skal vente længst muligt, da man kan forvente, at den teknologiske udvikling inden for el-biler og el-ladere vil gå rigtig hurtigt, så man risikerer at have foretaget unødige investeringer, som tiden allerede er løbet fra.
- Axel Ørum Meier tilbød at deltage i de videre undersøgelser, eventuelt sammen med en af sine medarbejdere, der er specialist på området. Dette var der fuld opbakning til blandt de tilstedeværende.
- Bestyrelsen fik herefter tilslutning fra generalforsamlingen til, at Grundejerforeningens bestyrelse arbejder videre med sagen og inviterer Axel Ørum Meier med i udvalget.

9.

: Eventuelt

- Der blev opfordret til, at man skal huske at flytte bilerne, når der skal vaskes vinduer.
- Kvaliteten af vinduesvask blev igen diskuteret, og mange mener ikke det fungerer tilfredsstillende.
Jens Uth oplyste, at der bliver en opfølgning ved næste vask.
- Der var forslag om, at renovationsspandene vaskes med jævne mellemrum. Bestyrelsen følger op.

Formanden takkede herefter dirigenten for arbejdet.