

## Referat fra Generalforsamlingen 2020, Grundejerforeningen for Bølgen 1-5

Møde: Nr. 10.v2  
Dato: Torsdag d. 25. juni 2020  
Deltagere: Jens Uth, Hans Erik Duschek-Hansen, Bertel Nielsen, Holger Simonsen, Lars P. Bache  
Carsten Jespersen, Klaus Kaack Andersen (observatør),  
Fraværende Ingen

### Punkter iht. dagsorden

### Action

#### 1. Referat fra Møde 9 (bestyrelsesmøde d. 25.04.2020)

underskrevet

#### 2. Generalforsamling i Grundejerforeningen Bølgen 1-5

##### 2.1 Valg af dirigent

Hans Erik Duschek-Hansen blev valgt til dirigent og han kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer var alle nyvalgte i de respektive ejerforeninger for henholdsvis Bølgen 1 & 2, Bølgen 3 & 4 foruden Bølgen 5.

##### Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden Carsten Jespersen redegjorde for bestyrelsens arbejde i det forløbne år. Det er afholdt 5 bestyrelsesmøder og overskriften for 2019/2020 har været overdragelse af en række driftsopgaver fra de to Ejerforeninger til Grundejerforeningen. Skal jeg nævne nogle af de opgaver der i dag er overdraget kan følgende nævnes

- Aftale om fælles vinduespolering LS Service (4 gange om året)
- Ansættelse af Søren Østergaard som vicevært og definering af hans opgaver
- Fælles rengøringsaftale med KE Rengøring
- Serviceaftale på KONE vedrørende elevatorerne
- Fælles forsikringsaftale for alle 5 Bølger igennem TRYG Forsikring.
- Aftale om udførsel af de lovpligtige service- og brandeftersyn på sprinklere mv.
- Serviceaftale på Hjertestarter i kælderen
- Eftersyn af portene (Kronborg Sikring)
- Service og vedligehold af Vandbehandlingsanlæg

Af nye og afsluttede projekter eller investeringer kan nævnes.

- Husreglerne blev endnu engang opdateret og rundsendt til ejerne
- Robotplæneklipperen kom aldrig til at fungere. I stedet klarer Søren Østergaard opgaven
- Der er opsat nye LED lamper i parkeringskælderen under Bølgen 1 og 2 betalt af Grundejerforeningen.
- Vi er i dialog om en fælles politik for el-lade standere i parkeringskælderen (se indkomne forslag).



Derudover har der været en lang række tilbagevendende problemstillinger, så som:

- Færdiggørelse af vejen Ved Bølgen. Det har været en langsommelig proces.
- Færdiggørelse af parkeringsarealet ved nordenden med samme æstetiske udtryk som sydenden (ikke på plads endnu).
- Støj og chikane fra Kajakøen i sommerperioden. (et årligt tilbagevendende problem).

Fra formandens side blev der udtrykt stor tilfredshed med det gode og konstruktive samarbejde i bestyrelsen. Selvom Grundejerforeningens medlemmer primært skal varetage de respektive Ejerforeningers interesser, har det på intet tidspunkt givet anledning til konflikter eller problemstillinger, der ikke har kunnet løses. Formandens beretning blev godkendt.

## **2.2 Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor**

Kasserer Holger Simonsen fremlagde et revideret og godkendt regnskab af Grundejerforeningens revisor, Per Munk Lausten. Årets resultat endte på 273.348,- kr. mod et budgetteret 0-resultat.. Det samlede årsregnskab kan downloades på hjemmesiden [www.ejerforeningenboelgen.dk](http://www.ejerforeningenboelgen.dk). Det er ikke hensigten, at der skal akkumuleres egenkapital i Grundejerforeningen, så kontingent-indbetalingen fra de respektive Ejerforeninger vil blive reduceret tilsvarende i 2020. Regnskabet blev godkendt af bestyrelsen.

## **2.3 Forslag fra bestyrelse og /eller medlemmer**

Der var indkommet 4 forslag til bestyrelsen som blev behandlet på generalforsamlingen.

Forslag 1: Anmodning til Bølgen A/S og Bach-gruppen om at færdiggøre parkeringsarealet mod nord i samme standard og udformning som parkeringspladsen mod syd. Bertel Nielsen forsikrede, at det var Bølgen A/S indstillet på. Det indebærer bl.a. at afslutningen ind mod Bølgen 5 laves med ral/skærver og at kantstenene skal udskiftes. Der skal også lægges et færdigt asfaltslidlag. Bølgen A/S lovede at det ville blive udført inden udgangen af 2020.

Forslag 2: Fælles henvendelse til Vejle Kommune med henblik på at finde en løsning på de tilbagevendende problemer med megen nattelarm og uro fra kajakøen og promenaden, når vejret tillader det. Gentagede henvendelser til politiet har ikke stoppet problemerne. Det blev vedtaget at nedsætte en styregruppe med henblik på at indgå i en dialog med Vejle Kommune og bestyrelsen for Vejle Kajakklub. Klaus K Andersen påtog sig hvervet med at være koordinator for styregruppen med følgende medlemmer: Klaus K. Andersen, Trine Jacobsen, Hans Erik Duschek Hansen.

Forslag 3: Hastighedsnedsættende foranstaltninger på vejen Ved Bølgen. Der bliver ofte kørt alt for stærkt på vejen Ved Bølgen. Klaus K Andersen og Hane Erik Duschek-Hansen tager kontakt til Vejle Kommune for at diskutere forskellige hastighedsdæmpende foranstaltninger. En total lukning af vejen Ved Bølgen for uvedkommende anses ikke som værende realistisk, men vejrbump og/eller en ensretning af vejen, kan være mulige løsninger.

Forslag 4: Politik for opsætning af private lade standere til elbiler i parkeringskælderen. Bestyrelsen har undersøgt de enkelte Bølgers el-kapacitet mhp. opsætning af lade standere til elbiler. Hver Bølge har egen stikledning, der er forsikret med 160 Ampere. En fagmand har vurderet at det giver mulighed for at der kan installeres 7 lade standere pr. Bølge på maksimalt 16 Ampere og som dækkes af den samlede forsikring på 25 Ampere som hver lejlighed har til rådighed.



For at "undgå hamstring" har bestyrelsen rundsendt et infobrev i maj 2020, hvor der blev gjort opmærksom på at fremtidige nye el-lade standere skal godkendes af Grundejerforeningen før de opsættes.

På generalforsamlingen blev det vedtaget at Carsten Jespersen kontakter en advokat mhp. at få udarbejdet en juridisk holdbar aftale som alle ejere af en el-lade stander (både nuværende og kommende) vil blive bedt om at underskrive. Det er bestyrelsens opfattelse, at det er ejerne af el-lade standerne, der kollektivt hæfter for de anseelige omkostninger til en udvidelse af el-kapaciteten, hvis eller når den dag kommer, vi overskrider maksimalkapaciteten på de i alt 35 el-ladere som Bølgens kapacitet rækker til.

#### **2.4 Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag**

Budgettet for 2020 på 750.000 kr. blev vedtaget. Der er budgetteret med et underskud på 298.500 kr. for 2020 for at udligne den opbyggede egenkapital jf. forklaringen under afsnit 2.3. Budgettet og bidragene fra Ejerforeningerne blev godkendt.

#### **2.5 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Der var genvalg til de af ejerforeningerne indstillede kandidater. Det betyder at Jens Uth og Holger Simonsen repræsenterer Bølgen 1 & 2. Hans Erik Duschek-Hansen og Carsten Jespersen repræsenterer Bølgen 3 & 4, mens Bertel Nielsen repræsenterer Bølgen 5. Klaus Kaack Andersen fortsætter som observatør og talsmand overfor Vejle Kommune. Grundejerforeningen konstituerer sig på det førstkommande bestyrelsesmøde.

#### **2.6 Valg af revisor og revisorsuppleant**

Der var genvalg til Per Munk Lausten som revisor.

#### **2.7 Eventuelt**

Bølgen A/S bekræftede at sætningen af beton dæklaget i overgangen mellem Bølgen 2 og 3 i parkeringskælderen vil blive udbedret.

Det blev drøftet om det ville være en god ide at slå ejerforeningerne sammen inden for en tidsperiode på 1-2 år. Flere og flere driftsopgaver flyttes fra de respektive Ejerforeninger og over i Grundejerforeningens regi i takt med at Bølgen A/S bliver færdig med deres afleveringsforretning. Da der er næsten 10 års aldersforskel mellem Bølgen 1 og 2 og Bølgen 3, 4 og 5 har det indvirkning på de forventede fremtidige vedligeholdelsesomkostninger og det skal indgå i en eventuel aftale. Holger Simonsen blev valgt til at lave et oplæg på en mulig fusion som skal præsenteres og godkendes af bestyrelsen inden det efterfølgende skal godkendes af de respektive ejerforeningers generalforsamlinger.

Godkendt af bestyrelsen d.

\_\_\_\_\_  
Jens Uth,

\_\_\_\_\_  
Holger Simonsen,

\_\_\_\_\_  
Hans Erik Duschek-Hansen,

\_\_\_\_\_  
Carsten Jespersen,

\_\_\_\_\_  
Bertel Nielsen, Bølgen A/S