



Ejerforeningen Bølgen 1 og 2

DAGSORDEN	: Generalforsamling nr. 16.
VEDRØRENDE	: Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.
DATO	: Onsdag den 22. maj 2024 kl. 19.00.
STED	: Rødkilde Gymnasium, Rødkildevej 42, 7100 Vejle.
DELTAGER	: Bølge 1:

Tina Og Torben Jacobsen	Ved Bølgen 17, st.tv.
Lisbeth og Claus Pedersen	Ved Bølgen 17, 3. th.
Holger Simonsen	Ved Bølgen 17, 4. tv.
Jørgen Jensen	Ved Bølgen 17, 5. tv.
Siegfried og Lilian Schmahl	Ved Bølgen 17, 6.th.
Conni Belmann og Klaus Kaack Andersen	Ved Bølgen 19, st. th.
Barbara Petersen	Ved Bølgen 19, 3. tv.

Bølge 2:

Lone A. Nielsen og Johannes Nielsen	Ved Bølgen 13, st.tv.
Kirsten og Mogens Dahl Nielsen	Ved Bølgen 13, 2. tv.
Henning Heiner Nielsen	Ved Bølgen 13, 4. tv.
Jens Uth	Ved Bølgen 13, 5. th.
Jacob N. Andersen	Ved Bølgen 13, 6. tv.
Marie og Hother Kaae	Ved Bølgen 15, 3.tv.

Forud for generalforsamlingen var der et formøde, hvor bestyrelsen for Grundejerforeningen Bølgen orienterede om nogle af de punkter, der er ændret eller tilføjet i den nyreviderede Husorden.

Der kom nogle få kommentarer, som bestyrelsen ville tage med i overvejselsen, inden Husordenen vil blive rundsendt til alle.

Herudover blev der kort orienteret om systematikken i den vedligeholdelsesplan, for de kommende år, som bestyrelsen har udarbejdet, og som var rundsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen i de enkelte Ejerforeninger.

Herefter gik de to Ejerforeninger hver til sit lokale, for af afholde deres generalforsamling.

1. : Valg af dirigent.

- Jacob Andersen blev valgt, og konstaterede, at generalforsamlingen er indkaldt efter vedtægterne, og dermed beslutningsdygtig.

2. : Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

- Ved formand Klaus Kaack Andersen.
- *I henhold til Vedtægternes pkt. 6.5 skal bestyrelsen aflægge sin årsberetning for det seneste år på den ordinære generalforsamling.*
- *Generalforsamlingen er den 16. ordinære generalforsamling. Den 15. ordinære generalforsamling blev afholdt mandag den 22. maj 2023 og som sædvanligt på Rødkilde Gymnasium med deltagelse af 12 personer fra Bølge 1 og 6 personer fra Bølge 2.*

Referatet af generalforsamlingen blev udarbejdet af undertegnede og blev efterfølgende godkendt af mødets dirigent Ejendomsmægler Søren Daugaard 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 kun afholdt 2 bestyrelsesmøder, idet der ikke har været presserende forhold til drøftelse, 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 stadig 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, hvilket vil ske hver gang.
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, som desværre har valgt at stoppe som formand i forbindelse med den kommende generalforsamling på mandag den 27.maj.

I henhold til aftale med bestyrelsen for Grundejerforeningen varetager jeg stadig kommunikationen med Vejle Kommune for alle 5 Bølger, idet vi i Bølge 1 og 2 har den samlede historik i forhold til de problemer og udfordringer vi hidtidig har haft med Vejle kommune, hvad angår vejen Ved Bølgen og Kajakøen og lignende.

- Vi var flere fra Bølgen der deltog i et inviteret møde alene for Bølgens beboere med Borgmester Jens Ejner Christensen og Stadsarkitekt Lisbet Wolthers i sejlkubbens mødelokale vedrørende den fremtidige klimasikring bl.a. ved Tirsbæk Strandvej fra Bølgen ud til Skyttehuset på grundlag af den arkitektkonkurrence som har været afholdt.

Vi er, som tidligere omtalt, blevet lovet at vores eventuelle bemærkninger til projektet vil blive respekteret i det omfang som man mener det har relevans.

Vi har især gjort opmærksom på, at vi ikke ønsker opholdsarealer og lignende langs Strandvejen ud mod Skyttehuset som kan medføre støjende aktiviteter, som vi oplever på Kajakøen.

Vi har nævnt, at vi mener de nuværende beplantninger med siv og andet vegetation langs bugten er meget smukt og bør bevares i så stor udstrækning som muligt.

- Vi har igen ved de seneste storme haft skader på facadetaklerne og trods ihærdige anmodninger fra os, blev udbedringen af Bølgens A/S udført temmelig sent og der er fortsat enkelte kakler der endnu ikke er blevet genmonteret.
Processen har ikke været optimal med kakler der i mange uger/måneder har været sikret med gaffatape til stor moro for flere i Vejle.
- Vi har i Grundejerforeningen indført en procedure, der indebærer, at sydporten tvangsåbnes ved blæst/storm for herved at minimere risikoen for skader på porten med betydelige udbedringsomkostninger til følge.
Det har af og til været lige ofte nok og igen i dag.
- Asfalten ved sydporten, som havde sat sig, er blevet udbedret med et nyt asfaltlag siden sidste generalforsamling.
- Grundejerforeningen og vi anvender stadig Peer Simonsen til polering af vinduerne i Bølgen, og er stort set tilfredse med hans arbejde.
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.
- Vi har, efter vores tidligere rengøringsfirma KE Rengøring efter 12 år opsagde kontrakten, har vi haft Aamann Rengøring til at varetage opgaven i et år, men de solgte firmaet til MS Rengøring sidste år, som nu i næsten et år har haft opgaven med trappevask og affaldshåndtering.

Der har været flere udfald i forbindelse med såvel rengøringen og affaldshåndteringen, hvilket har medført at vi har indhentet et nyt tilbud på opgaven fra et andet firma, som vil blive drøftet på den kommende generalforsamling i Grundejerforeningen i næste uge.

- Vi fortsætter med DM Greenkeeping, kendt fra "Løvens hule", som rådgiver og vejleder for vicevært Søren Østergaard med hensyn til pleje af græsplænen og græsskråningerne.
Slåningshøjde, samt hyppighed for vanding og gødskning vil løbende blive aftalt med DM Greenkeeping.
Resultatet af de første 3 års rådgivning har været meget tilfredsstillende.
- Udarbejdelse af en Drifts- og vedligeholdelsesplan, der tager højde for såvel de periodiske vedligeholdelser og de mere langsigtede vedligeholdelser og forbedringer er blevet udført.
Planen var vedlagt indkaldelsen til denne generalforsamling.
- Som alle kan se, er vores altanforkanter igen meget snavsede, både hos os og i de øvrige 3 Bølger.
De er blevet vasket og malet i vore 2 Bølger tidligere, men vi har i Grundejerforeningen drøftet om ikke en pulverlakeret hvid aluminiumsprofil i forkant udformet således at vand fra altanerne løber bag profilet vil være den bedste langsigtede løsning og vi planlægger at for indhent et prisoverslag på denne løsning udført på alle 5 Bølger hvilket indebære 5 x 39 altanforkanter svarende til 195 stk.
- Ejerforeningen i Bølge 3 og 4 har stadig nogle forhold i forbindelse med deres afleveringsforretning, som skal afklares, udbedres eller fornyes inden vi påbegynder sammenlægningen af de 2 Ejerforeninger, som vi i begge de 2 foreninger mener vil være det helt rigtige.

Formandens beretning afstedkom kun et enkelt spørgsmål omkring Rengøringen af trapperne, og affaldshåndtering. Formanden var enig i, at det ikke fungerer optimalt, og han forventer, at der bliver skiftet rengøringsselskab inden for en overskuelig tid.

Ellers ingen kommentarer, bortset fra applaus til formanden.

3. : Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor for perioden 1. januar – 31. december 2023 (14. regnskabsår) for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2, samt orientering om udkast til årsregnskab Grundejerforeningen Bølgen.

- Ved administrator Holger Simonsen.
Holger Simonsen gennemgik årsrapporterne 2023 for de to foreninger.

Ejerforeningen Bølgen 1 og 2:

Årets underskud var på 24.096 kr., mod et budget på 0 kr.

Egenkapitalen pr. 31.12.2023 udgør 87.438 kr. samt en hensættelse til vedligeholdelse på 1.275.723 kr., svarende til 1.363.161 kr.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt, uden kommentarer

Grundejerforeningen Bølgen:

Årets overskud var på 222.724 kr., mod et budget på 125.320 kr.

Egenkapitalen pr. 31.12.2020 udgør 127.554 kr.

Da det var en orienteringssag, hvorfor regnskabet ikke skal til afstemning.

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

- Ved administrator Holger Simonsen.
Budgettet for 2024 for Ejerforeningen Bølge 1 og 2 viser et underskud på 30.000 kr.
Budgettet for 2024 for Grundejerforeningen viser et overskud på 2.000 kr.
Efter de forskellige forelæggelser, var der applaus til Holger Simonsen.

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

- | | |
|--|--------------|
| - Jens Uth, Ved Bølgen 13, 5.th. | genvalgt |
| - Holger Simonsen, Ved Bølgen 17, 4.tv. | genvalgt |
| - 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 |

Jens Uth og Holger Simonsen blev genvalgt uden modkandidater.

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

- | | |
|---|--------------|
| - Tina Jacobsen, Ved Bølgen 17. st. tv. | genvalgt |
| - Jacob N. Andersen, Ved Bølgen 13. 6 tv. | ikke på valg |

Tina Jacobsen blev genvalgt uden modkandidater.

7. : **Valg af revisor.**

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - Bente Uth, Ved Bølgen 13, 5. th. | ikke på valg |
|------------------------------------|--------------|

Da Bente Uth er valgt for en 2-årig periode, var der ikke valg.

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

- Der var ingen indkomne forslag.

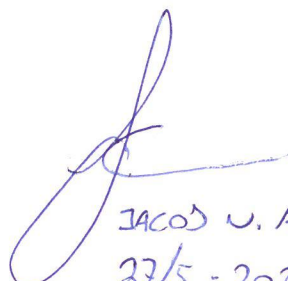
9. : **Eventuelt**

Der er konstateret rotter i gulvet under garagen. Der bliver installeret rottestop hvor der er behov, og rottefængerer er orienteret, og har været her et par gange.

Der var en kommentar om, at flere af lamperne langs promenaden (mod fjorden) ikke virker. Det kan stamme fra vinduespoleringerne, hvilket der fremover skal holdes øje med. Det er en kommunal opgave, og Kommunen er orienteret flere gange, men normalt uden resultat.

Der blev omtalt, at der kan være træk via stikkontakter i lejlighederne. Nogle løser det via børnesikringskontakter.

24.05.2024
Johannes Nielsen


JACOB N. ANDERSEN
27/5 - 2024
VEJLE