

Referat af generalforsamling i Ejerforeningen Bølge 3 og 4 mandag den 28. juni 2021

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

- a. Formanden foreslog advokat Mads Brandt, som blev valgt. Mads Brandt konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetningen

- a. Formanden aflagde årsberetning for det forgangne år. Beretningen lægges på hjemmesiden sammen med referatet.
- b. Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:
 - i. Søren Rasmusen (421) ønskede at vide om parkeringspladserne langs med Bølgen var forbeholdt Bølgens beboere, hvilket formanden kunne oplyse, at de ikke var. Søren Rasmusen ønskede desuden at vide om det var tilladt at køre på knallert, cykel på Svineryggen. Formanden mente ikke, at der var et direkte forbud. Anne-Karen Dahl-Rasmussen (315) mente dog at Svineryggen kun var for gående og henviste til det opsatte skilt, hvor der var afbilledet en fodgænger. Formanden undersøgte ved kommunen. Endelig ønskede Søren Rasmusen at vide, hvad der blev gjort for at komme støjen fra Kajakøen til livs. Formanden oplyste, at grundejerforeningen var i tæt kontakt med kommune og politi og havde over for myndighederne krævet, at der blev gjort tiltag for at forbyde brug af soundboxes og støjende adfærd.
 - ii. Peter Forsgrau (317) ønskede at vide med hvilken begrundelse bestyrelsen ikke mente, at beboerne havde grund til at være utrygge ved altanerne. Formanden henviste til oplysninger fra ingeniørfirmaet TRI-Consult, som tidligere var blevet konsulteret vedrørende risikoen ved forslag om at fastgøre altanbrædderne ved hjælp af skruer, som kunne svække betonen på grund af mange skruehuller. Bestyrelsen havde i den forbindelse ikke opfattelsen af, at der var problemer med hensyn til konstruktionen. I øvrigt henviste formanden til en uvildig undersøgelse, som skulle skabe den fornødne tryghed ved konstruktionen. Bestyrelsen afventer svar herpå.

- c. Formandens beretning blev taget til efterretning

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status

- a. Generalforsamlingen godkendte det fremlagte regnskab uden kommentarer

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

- a. Generalforsamlingen godkendte det fremlagte driftsbudget uden kommentarer

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- a. Generalforsamlingen genvalgte Briam Langgaard Jensen (309) og Hans Erik Duschek-Hansen (407)

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

- a. Generalforsamlingen valgte Jette Papuga (305)

7. Valg af revisor

- a. Trine Melsen (322) blev genvalgt

8. Behandling af forslag fra bestyrelsen

Formanden for Grundejerforeningen, Carsten Jespersen fremlagde bestyrelsens forslag til løsning af et voksende behov for ladestandere til elbiler. Bestyrelsen har bedt det rådgivende ingeniørfirma, Rambøll udarbejde et teknisk forslag og en budgetpris. Ud fra oplægget har Bestyrelsen udarbejdet et forslag opdelt i 3 faser, baseret på følgende forudsætninger:

- Løsningen skal være både lovlig og sikre forsyningssikkerheden på lang sigt
- Vi vil gerne tilbyde alle elbilsejere størst mulig frihed til at vælge operatør
- De nuværende elbilsejere har handlet i god tro, vi vil gerne sikre at deres investering ikke er spildt
- Vi er et fællesskab selvom vi har forskellige behov og forskellige holdninger til finansieringen
- Vi ønsker ikke et "wild west i parkeringskælderen". Grundejerforeningen vil gerne have ejerskab over strømindføringen
- Økonomien skal hænge sammen uanset om det er fælleskassen eller den enkelte ejer der betaler.
- Der skal sikres el-kapacitet til 80 biler (vi har 128 parkeringspladser). Dvs. 1 el-ladestander pr. husstand uanset om man har tilkøbt to parkeringspladser

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget i henhold til vedtægterne ikke var fremsendt til medlemmerne i tide, og derfor ikke kunne sættes til afstemning. Bestyrelsen tog dirigentens konstatering til efterretning. Dirigenten kunne dog oplyse, at der intet var til hinder for at bestyrelsen bad om generalforsamlingens stillingtagen til spørgsmålet, og påpegede at bestyrelsen i øvrigt kunne handle i henhold til vedtægtens § 20.5, hvoraf det fremgår, at vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejligheders forsyningsledninger og fælles installationer uden for de enkelte lejligheder påhviler ejerforeningen. Punktet var før generalforsamlingen blevet debatteret på et fællesmøde for Bølges 2 ejerforeninger. På dette møde var der en generel positiv holdning til forslaget, som man ønskede grundejerforeningen skulle arbejde videre med og inddrage de mange forslag, der var kommet til udtryk på mødet.

9. Eventuelt

- a. Anne-Karen og Erik Dahl-Rasmussen (315) havde fremsendt en række spørgsmål, som de ønskede besvaret på mødet. De første fem spørgsmål modtog bestyrelsen den 10. juni og de sidste spørgsmål den 28. juni samme dag som generalforsamlingen skulle finde sted.
- i. Hvad er levetiden for bastionerne mod henholdsvis øst og vest udført efter gældende normer
 - ii. Hvad er levetiden for bastionerne mod henholdsvis øst og vest efter den igangværende renovering
 - iii. Hvem afholder eventuelle udgifter til bastionernes fremtidige efterbehandlinger?
 - iv. Hvordan dokumenteres kvalitetssikring af den igangværende renovering?
 - v. Hvordan patineres bastionerne mod øst og vest efter renoveringen i forhold Bølge 1 og 2s bastioner?
 - vi. Er der forskel på armeringen af bastionspladerne fra Bølge 1 og 2 til Bølge 3 og 4
 - vii. Hvis der eventuelt er forskel mellem de 2 etaper, hvorfor er denne ændring foretaget?
 - viii. Hvis der er forskel på armeringen mellem de 2 etaper, hvad betyder det for elementernes robusthed og holdbarhed?

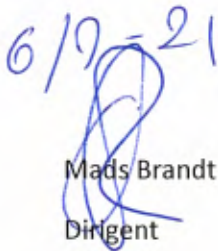
ix. Kan man placere støtteben under betonelements del, der ikke er armeret

Formanden fastslog på baggrund af de fremsendte spørgsmål, som ikke alle blev læst op, at bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt kunne oplyse noget om levetiden for bastionerne før og efter reparationen, idet arbejdet endnu ikke var tilendebragt, og at der derfor ikke forelå en gennemgang og rapport af Bach Gruppens ingeniører eller af ejerforeningens rådgivere TRI-Consult, som eventuelt vil blive inddraget med henblik på at fastslå om reparationerne er blevet udført i henhold til afleveringsprotokollen. Det drejer sig om patina, styrke, dæklag, reparation af revner, huller i overfladen, afskalninger osv. alt sammen udtrykt i den til generalforsamlingen sendte afleveringsprotokol. Formanden kunne tilføje, at der i henhold til bestyrelsens opfattelse fortsat var forhold, som ikke var bragt i orden. Bestyrelsen forventer altså, at kvalitetssikringen bliver dokumenteret af ingeniørfirmaet Norconsult og eventuelt af ejerforeningens egne rådgivere, som har bistået bestyrelsen tidligere. Bach Gruppens juridiske direktør Martin Rasmussen bekræftede, at Bach Gruppen som en gestus vil lade NorConsult lave en afsluttende gennemgang og rapport. Niels Skude Jensen (404) bad i den forbindelse Martin Rasmussen bekræfte at elementerne er lavet i miljøklassen Aggressiv med et dæklag på 35 mm. Martin Rasmussen mente, at elementerne overholdt et minimumsdæklag for aggressivt miljø på 30 mm. Formanden henviste i den forbindelse til den i beretningen omtalte afbrækkede murdel, som er blevet sendt til undersøgelse ved PELKON.

Med henblik på de sidste 4 spørgsmål, som bestyrelsen havde modtaget den 28. juni ved middagstid, havde der ikke været tid til at fremskaffe de nødvendige svar. Formanden understregede, at alle spørgsmål var uhyre relevante, og at han vil gøre alt for at fremskaffe svar på spørgsmålene så hurtigt som muligt.

Referent

Hans Erik Duschek-Hansen

6/7-21

Mads Brandt
Dirigent