

Referat af fællesmøde for grundejerforeningens medlemmer og ordinær Generalforsamling Ejerforeningen Bølgen 3 & 4 mandag d. 22. maj 2023

Referat af fællesmødet

Forud for Generalforsamlingen blev der afholdt **fællesmøde** sammen med Ejerforeningen Bølgen 1 & 2, omhandlede forhold som vedkom alle 5 bølger.

Fællesmødet blev ledet af formanden for Grundejerforeningen Bølgen og indeholdt følgende punkter:

- Information om et nyt affaldssystem
 - En repræsentant fra Vejle Kommune orienterede udførligt om kommunens nye affalds-setup. Oplægget blev bakket op af flere indlæg fra forsamlingen, som understregede vigtigheden i at overholde reglerne for at undgå dårlig lugt, snavsede containere og uhumsk forhold i de rum, hvor restaffaldet havner.
- Referat fra møde omkring udviklingen af nordhavnen og kort status på projekt højvandssikring fra Bølgen og ud til Skyttehuset
 - Grundejerforeningen havde, før generalforsamlingerne i de to ejerforeninger, afholdt et møde for alle interesserede beboere i Bølgen og i forbindelse dermed udarbejdet et notat. Notat vedr. Bølgens ønsker i forbindelse med en kommende **ny plan for nordhavnen i Vejle**, som forventes påbegyndt behandlet af kommunen inden for de nærmeste år. Et forslag fra mødet blev taget til efterretning. Forslaget vil blive sendt videre til den sammenslutning af interessenter, som koordinerer ønsker og tanker fra områdets beboere.
- Fremkomne forslag til generalforsamlingen: WIFI i parkeringskælderen; forslag om nye regler for beboerparkering
 - Der var indkommet et forslag fra Erik Dahl-Rasmussen med flere vedr. opsætning af **WIFI** i garagen. Forslaget havde været behandlet i Grundejerforeningens bestyrelse på et møde i foråret og var der blevet afvist grundet de forholdsvis høje omkostninger. Der var ikke blandt de tilstedeværende opbakning til forslaget.
 - Finn Haargaard, Ved Bølgen 17, 2.tv stillede forslag om ændrede **regler for parkering ved nord- og sydenden af Bølgen**. Heller ikke dette forslag nød fremme, men flere mente dog, at de nuværende regler skulle ses efter i sømmene, hvorfor fællesmødet mente at Grundejerforeningens bestyrelse burde overveje nye tiltag.
- Bølgens Dag 2023
 - Jette Papuga informerede om **Bølgens Dag**. På grund af sidste års succes ville det samme udvalg, som sidste år, tage initiativ til at afholde Bølgens Dag lørdag den 9. september. Tilmelding i henhold til senere opslag.
- Forsikringsbetingelser vedrørende bl.a. skjulte rørskader
 - Holger Simonsen, kasserer i Grundejerforeningen Bølgen og ansvarlig for Bølgens bygningsforsikring orienterede kort om **vores bygningsforsikring i Tryg** – herunder om en netop verserende sag om en vandskade, som havde afstedkommet udsivning til underboen. Erstatning afvist af forsikringsselskabet, da forsikringen ikke dækker langsomt udsivende vand fra rør, der er synlige. Man skal derfor være opmærksom på skader på rør under vasken. Også selv om rørene er afdækket med en aftagelig plade.

Referat af ordinær Generalforsamling Ejerforeningen Bølgen 3 & 4

mandag den 22. maj 2023

Forud for behandlingen af dagsordenen for Generalforsamlingen havde bestyrelsen bedt Bachgruppen om en mundtlig redegørelse for status for bastionselementernes tilstand og hvilke tiltag, man forventede at gøre for at sikre betonens lovede levetid og et tilfredsstillende udseende. Bachgruppen havde bedt deres rådgiver Peter Laugesen fra firmaet Pelkon om at give denne redegørelse og status. Laugesen beskrev situationen på en grundig og sober måde. Konkluderede, at betonen kunne og skulle behandles. Martin Rasmussen fra firmaet Bachgruppen understregede, at firmaet fortsat ville stå ved sit ansvar og løse problemerne på den bedst tænkelige måde, som efter hans opfattelse, ville være den af Pelkon foreslåede løsning. Denne ville blive igangsat snarest.

Martin Rasmussen understregede, at han ville sørge for, at der blev udarbejdet et skriftligt sammendrag af Peter Laugesens undersøgelser og konklusioner, som fremlagt på Generalforsamlingen. Disse ville senere tilgå bestyrelsen for Ejerforeningen.

Peter Laugesens indlæg afstedkom mange spørgsmål. De fleste omhandlende betonens miljøklasse og reparationernes betydning for udseendet. Laugesen medgav at betonen ikke levede op til kravet om beton i aggressivt miljø, men understregede igen og igen, at en kommende reparation, som ville fjerne den nuværende reparation og lægge en ny overflade på elementerne, ville sikre betonen en tilstrækkelig levetid og et pænt udseende, som dog skulle vendes med Ejerforeningen, da overfladen kunne lægges i mange forskellige nuancer. Han understregede også, at hans undersøgelser havde vist, at betonen var særdeles stærk. Han afviste at betonelementerne skulle behandles på undersiderne, da et sådant tiltag ville betyde, at betonen ikke kunne ånde. Også spørgsmålet om udseendet afstedkom flere indlæg og spørgsmål. Det blev således foreslået, at Bachgruppen inddrog byggeriets arkitekt for sammen med ham at drøfte og vælge det rette udseende. Det forslag blev støttet af Ejerforeningens bestyrelse.

Selve Generalforsamlingen

1. Formand Hans Erik Duschek-Hansen (407) foreslog Per Munk Laustsen (308) som dirigent. Per blev valgt uden modkandidater.

Per konstaterede, at Generalforsamlingen var lovlig indvarslet og gav ordet videre til formanden Hans Erik Duschek-Hansen

2. Hans Erik Duschek-Hansen aflagde Bestyrelsens Beretning for det forgangne år. Beretning blev godkendt uden debat og spørgsmål fra salen.

3. Kasserer Finn Nielsen (418) aflagde årsregnskab og status for 2022. Regnskabet blev godkendt uden debat og spørgsmål fra salen

4. Kasserer Finn Nielsen forlagde budget for 2023. Budgettet viser et mindre underskud 6 tkr. og en mindre ekstra hensættelse 30 tkr. til konto for Fremtidig Vedligehold. Budgettet blev godkendt.

5. På valg var formand Hans Erik Duschek-Hansen og bestyrelsesmedlem Brian Langgaard Jensen (309). Begge blev valgt uden modkandidater. Da Bølgen A/S ikke mere automatisk har et medlem i bestyrelsen, havde bestyrelsen foreslået Bertel Nielsen (411). Bertel Nielsen blev valgt uden modkandidat.

6. På valg var suppleant Jette Papuga (305). Jette blev valgt uden modkandidat.

7. På valg var revisor Trine Melsen (322). Trine blev valgt uden modkandidat.

8. Der forelå ingen forslag fra bestyrelsen

9. Der var fremsat et forslag af Erik Dahl-Rasmussen med flere under eventuelt. Desuden behandlede generalforsamlingen Finn Haargaards forslag om nye regler for parkering i syd- og nordsiden. Dette forslag afstedkom en **større** diskussion, som endte i at problemerne med parkering skulle løses i Grundejerforeningens bestyrelse. Der var ingen opbakning til forslag om en restriktiv **bødeordning**, ej heller et forslag om opmalede p-båse. Ønsket om opsætning af WIFI i garagen for bedre dækning fik heller ikke generalforsamlingens opbakning. Forslagsstilleren tilkendegav, at han derfor ville overveje at installere eget WIFI. Dette kunne formanden for Grundejerforeningen dog ikke umiddelbart acceptere, da et sådant tiltag kunne stride mod vedtægterne.

Under eventuelt havde Erik Dahl-Rasmussen på vegne af flere beboere i Bølgen 11 stillet en række skriftlige spørgsmål, som formanden svarede på.

Vedrørende **bastionernes betonelementer** henviste formanden til Peter Laugesens indlæg.

På spørgsmålet om der var meddelt ibrugtagningstilladelse, kunne formanden svare bekræftende.

Med hensyn til **utætheder i parkeringsdækkets tagbeklædning** kunne formanden oplyse, at man er i gang med at udbedre disse.

Løse fodpaneler ville blive pålimet snarest.

Der blev også spurgt ind til en **plantegning for fordeling af fælleslokaler** – herunder depotrum. Formanden kunne oplyse, at en sådan plantegning ikke eksisterede og heller ikke ville blive lavet af bestyrelsen.

Problemer med **altanbrædder** er et privat anliggende, og den enkelt beboer skal henvende sig til Bertel Nielsen. Formanden gjorde dog opmærksom på, at fristen for nye klager var udløbet.

De nævnte problemer vedr. **nedsivende vand fra loftet** blev afvist af Bertel Nielsen, idet selve konstruktionen var "åben" og derfor, under særlige ekstreme forhold, ville kunne afstedkomme vandnedsivning.

Med hensyn til spørgsmålet om **alle uafklarede forhold som bestyrelsen er vidende om** i forbindelse med afleveringen, oplyste formanden at han ikke på mødet ønskede at gennemgå listen over forhold, som var under behandling i forbindelse med 5 årseftersynet, men blot opfordre til at man henvendte sig til bestyrelsen, hvis man havde kendskab til forhold man mente hørte under 5 års eftersynet.

Under eventuelt blev der udtrykt tilfredshed med de opsatte bump på kørebanen.

Referat Finn Nielsen / Hans Erik Duschek-Hansen

Tiltrådt af dirigent Per Munk Laustsen

Vejle, d. 29/6 2023



