

Dagsorden iht. vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag som medlemmer eller bestyrelsen har stillet.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Pkt. 1

Bestyrelsen foreslog, at Bjarne Sørensen blev valgt til dirigent og Carina Poulsen som referent – det blev vedtaget med applaus.

Bjarne Sørensen bød velkommen og erklærede generalforsamlingen rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i og med, at 45% af alle boliger var repræsenteret.

Pkt. 2

Henrik Bodin fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år og understregede, at den var lavet og skulle høres, som var vi tilbage i april måned.

Herunder følger i punktform, hvad den indeholdt

- Kun 5 møder og én julefrokost, da det har været et stille år uden de store aktiviteter
- Plantorama:
 - Bestyrelsen har været repræsenteret til to møder med kommunen og 3 med byggekonsortiet.
 - De nyeste tegninger for området blev vist
 - Det nye område kommer til at hedde Skæring Fælled
 - Der findes endnu ingen lokalplan for området – så byggeriet starter formentlig først i 2021
 - Knusning af opgravede betonelementer påbegyndes i nær fremtid. Produktet heraf skal anvendes som bunddække i det nye byggeri.
 - Det blev oplyst, at to blokke i det nye byggeri bliver almenboliger. Det vides endnu ikke, om de øvrige bliver leje- eller ejerboliger, men der kommer en samlet grundejerforening.
- Der er udfærdiget et Velkomstfolder, som bestyrelsen vil udlevere til nye beboere i vores område. Det hænder dog, at vi ikke altid opdager, når der flytter nye ind. Pjecen kan også findes på hjemmesiden
- Parkering – desværre stadig mange, der parkerer hvor det er forbudt. Derudover vil vi ansøge om at få sat nogle Parkering Forbudt-skilte op langs vejen for at undgå parkeringskaos, når der er større stævner og arrangementer på skolen eller i HEI
- Vedligeholdelsesforpligtelse ifht. vores naboer
Det er gået op for os, at Plantoramas gartner åbenbart har ordnet nogle af vores områder og stier, selvom det har vist sig, at forpligtelsen er vores.
Bestyrelsen arbejder videre med at få lavet aftaler med vores naboer
- Oliering af vinduer
Bestyrelsen har rådført sig med en malerkyndig person for at få justeret vores retningslinje for oliering – det undersøges om vi fortsat skal bruge en olie med farve i, nu hvor vinduerne efterhånden er blevet meget mørke.

Derudover viser det sig desværre, at der er flere, der ikke har fået olieret i 2019 – og hvis vinduerne går i forfald pga manglende vedligeholdelse, så er det os alle sammen, der skal være med til at betale for nye vinduer hos den enkelte – og det er ikke rimeligt.

- Der har på nuværende tidspunkt været 7 boliger, der har haft indtrængende vand ved de store sydvendte vinduer – det er udbedret.
Bestyrelsen har overvejet, om man skulle udbedre fejlen i alle boligerne, men har indtil videre valgt, at der bestilles håndværkere til denne opgave, når de opstår – så henvend dig med det samme, da det bliver dyrere, hvis skaden ikke bliver udbedret.
- Vores gennemgang af husene i 2020 har vist, at træværket (gulvet) på mange altaner trænger til at blive olieret.
- Bestyrelsen overvejer, om man skal betale sig fra en viceværtfunktion, da Jørgen Rørsen bruger meget tid på rigtig mange henvendelser

Der var et enkelt ønske om bestyrelsen undersøgte, hvem der har vedligeholdelsesforpligtelsen specielt ifht de levende hegn mod Lykkegården og regnvandsbassinet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt med applaus

Pkt. 3

Kassereren Jesper Skousen fremlagde årsregnskabet.

Det afstedkom ingen spørgsmål og blev godkendt med applaus.

Pkt. 4

Henrik Bodin viste vedligeholdelsesplanen

- Vi har holdt budgettet for vedligehold i 2019
- I 2020 er der en del udbedringer og aktiviteter i henhold til planen – i alt er der hensat 257.000 i budgettet til dette.
- Der er i budgettet også sat penge af til, at selve planen kan blive opdateret

Planen med tilhørende budget og kommentarer blev godkendt

Pkt. 5

Der var ingen indkomne forslag fra beboerne.

Bestyrelsen havde stillet et forslag, som bestod i, at bestyrelsen bemyndiges til at indgå bindende aftale med Skæring Fælles omkring etablering af en stiforbindelse mellem det nye område langs hegn til tennisklubben frem til Skærgårdsparkens fliseområde ved nr. 34. Stien skal etableres, så den generer Skærgårdsparken mindst muligt og skal fremstå som et naturligt element i området. Stien skal være uden omkostninger for Skærgårdsparken.

Dette punkt skabte stor debat. Den generelle holdning var, at logistikken i området efter etableringen af Skæring Fælled i form af såvel biltrafik som gående/cyklende trafik var dårlig med kun én udkørsel til Skæring Skolevej. Endvidere vil Skæring Fælled give øget trafik over Lykkegården til busforbindelse på Grenåvej. Generalforsamlingen kunne derfor dårligt tage stilling til stien uden at se på hele trafikløsningen i området. Det blev herunder foreslået at arbejde med en stiløsning ved den tidligere indkørsel til Plantorama, om end dette område i dag ejes af kommunen.

Bestyrelsen valgte at trække forslaget tilbage og arbejde videre med en bedre løsning i samarbejde med primært kommunen, men også Skæring Fælled. En ny løsning vil kunne præsenteres på næste ordinære generalforsamling.

Pkt. 6

Henrik Bodin gennemgik budgettet og forklarede de ekstra administrationsomkostninger med hensættelser til advokatbistand i forbindelse med både byggeriet og vedtægtsændringer.

Pkt. 7

Valg af formand – dette punkt sprang vi over, da Henrik Bodin ikke er på valg i år

Pkt 8

Jørgen Roersen, Jesper Skousen og Carina Poulsen er på valg og modtog alle genvalg. Alle valgt med applaus

Pkt 9

Mette Bastholm modtog genvalg som suppleant bestyrelsen – genvalgt med applaus. Peter Mancher ønskede ikke genvalg. Som ny suppleant valgtes Helle Andersen, Skærgårdsparken 27.

Pkt 10

Henrik Larsen blev genvalgt som revisor.

Pkt 11

Følgende emner blev nævnt under eventuelt

- Der ønskes foto af bestyrelsen på hjemmesiden
- Opfordring til at hastigheden sænkes i området
- På næste generalforsamling i foråret 2021 tages det op, om der skal afholdes endnu en sommerfest

Bjarne Sørensen takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen var afsluttet.



Carina Poulsen
referent



Henrik Bodin
bestyrelsesformand



Bjarne Sjørup Sørensen
dirigent