

Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag den 24. juni 2021 kl. 19.00 i gildesalen under nr. 21.

Dagsorden iht. vedtægter

1. Valg af dirigent

Uffe Agerskov blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt rettidigt, og afholdes i henhold til corona forholdsreglerne.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

3. Aflæggelse af årsberetning for 2020

Bestyrelsesmedlemmerne Gert Thomsen, Lars Nebel og Jan Hansen blev valgt for en periode på 2 år på generalforsamlingen den 13. august 2020.

Der blev valgt 2 suppleanter, Per Krogager og Mette Krüger, som stort set har deltaget aktivt i samtlige bestyrelsesmøder.

Konstitueringen af bestyrelsen:

Formand: Undertegnede, Thomas Sohn

Næstformand: Jan Hansen

Kasserer: Lars Nebel

Sekretær: Vibeke Fisker

Sekretær Gert Thomsen

Lars Nebel udtrådte af bestyrelsen den 8. juni 2021. da han har solgt sin lejlighed. Per Krogager er indtrådt i hans sted. Pers valgperiode udløber på næste års ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen har været samlet til de månedlige bestyrelsesmøder (- juli). Endvidere har der en gang i mellem været et arbejds møde for 2 eller 3 bestyrelsesmedlemmer for at få løst tilbagevendende eller akutte opgaver, som vi ikke kan undgå opstår mellem møderne.

Vi har behandlet følgende emner, som vi for nærværende betragter som afsluttede:

- Etablering af jordforbindelse i opgange. (Formentlig i forbindelse med renovering) Her vil det være muligt at tilkoble sin elinstallation, så denne kan opfylde Stærkstrømsbekendtgørelsen. (SB)
- Det er blevet observeret flere gange, at udefrakommende personer benytter vores affaldsrum. Bestyrelsen vil venligst bede samtlige beboere på Stjernevej om at holde øje med dette. Dette giver store udfordringer for vores Vicevært. Affaldsrummet er blevet aflåst.

Stjernevej 15, kld.

7100 Vejle

- Gavlen mellem blok 3-4 på havesiden er utæt.
- Rengøring af vores affaldsposer i nedgravede affaldssystem. Dette er en løbende opgave, og vil blive bestilt efter behov.
- Afhentning af storskrald. Renovation vil "kun" afhente 1m3 storskrald ad gangen. Men Viceværten har været i kraftig dialog med Vejle Kommune og Affald/Genbrug. Vi mener at vi er berettiget til 78x 1m3. Altså 1m3 per lejlighed.
- Montering af 2 stk. "VAND-STOP" på vand-stikledninger til Stjernevej. Disse sikrer utilsigtet vandlækage, samt overvåger evt. mindre vandspild i vandinstallationen på Stjernevej.

Endvidere har vi bl.a. drøftet følgende emner, der fortsat arbejdes på:

Løbende sager

- Renovering af opgange. Der er indhentet flere tilbud, og dette vil anløbe sig i ca. kr. 450.000. Der arbejdes fortsat på at få samtlige opgange renoveret. Dette kræver naturligvis der en fornuftig egenkapital inden igangsætning. Et forslag kunne være at foretage renoveringen i flere etaper.
- Gennemgribende "renovering" af foreningens hjemmeside. (www.stjernevej.dk)
- Udskiftning af lysinstallationer i opgange og kældergange.
- Etablering af fortov mellem havesiden på Stjernevej og Petersmindevej. Arbejdet er mere eller mindre afsluttet og der afventes en endelig afleveringsforretning. Viceværten er tovholder på dette projekt.
- Matrikelsammenlægning (Mageskifte) i forbindelse med udførelse af cykelsti ved Petersmindevej.
- Inddrivelse af større og mindre restancer fra medlemmerne til foreningen.
- Samarbejde med Haveudvalget. Nedsat på generalforsamlingen 2019. En havearkitekt har lavet et forslag til indretningen på Stjernevej. Dette er dog sat i midlertidig bero, grundet entreprenørarbejde på Stjernevej.
- Etablering af mulighed for opladning af el-biler på Stjernevej.
- Muligvis etablering af flere p-pladser.
- Strømpeforing af faldstammer
- Forespørgsel på en yderligere antenne på taget:
- COVID-19 restriktioner
- Gildesal
- Vedtægtsændringer
- Klimainvesteringer, det besluttes at få rådgivning fra fonden (Danfoss/Grundfos/Rock-wool) gratis rådgiver omkring klimaoptimeringer

Ejernes renovering af lejlighederne

Bestyrelsen og viceværten skal informeres om alle renoveringer, der medfører indgreb i bygningens vægge eller etageadskillelse – inden renoveringen sættes i gang. Dette gælder f.eks. i forbindelse med renovering af badeværelset og køkken.

Der er flere årsager til dette krav. Vi har bl.a. oplevet at der er trængt vand ned i underliggende lejligheder og kælderarealer, som følge af forkert udførte arbejdsprocesser.

På grund af mange skader på de vandrette dele af faldstammerne i køkkenerne i opgangene 1, 3 og 5 har forsikringsselskabet forhøjet ejerforeningens selvrisiko på skader på skjulte rør fra kr. 3.970 til kr. 20.000 pr. skade, og fordoblet vores selvrisiko på andre skader.

Vi kan løse problemet med de vandrette faldstammer for ca. kr. 4.000 pr. stk. – hvis vi bliver orienteret inden udskiftningen af køkkenet foretages.

Det er principielt muligt og lovligt, at vælte en bærende væg mellem 2 rum. Men hvis dette sker uden understøttelse af loftet, er der risiko for at bygningen sætter sig i større eller mindre omfang. Disse skader vil ikke være dækket for foreningens forsikring, og måske heller ikke egen ansvarsforsikring, såfremt det sker i strid med danske love og bygningsreglementets regler.

For ejerforeningen handler det om at sikre bygningernes værdi, og gyldigheden af ejendomsforsikringerne. Informationen herover skal betragtes som en hjælp – ikke en politiopgave.

Skriv gerne til bestyrelsen på stjerneparken@outlook.dk hvis der er noget, du synes, vi skal vide eller der er noget du gerne vil have svar på.

Ellers er det naturligvis også muligt at træffe bestyrelsen den 2. onsdag i måneden. (Dog ikke i juli måned).

På vegne af bestyrelsen Ejerforeningen Stjerneparken,

Formand Thomas Sohn

4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2020

Revisor Paw fra PWC gennemgik årsregnskabet for 2020. Der var Ingen spørgsmål til årsregnskabet.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var et forslag fra bestyrelsen, der omhandler det mageskifte som næsten er færdig.

Der mangler et par underskrifter så landinspektøren kan blive færdig, må to fra bestyrelsen gøre dette, alle på generalforsamlingen stemte for.

6. Godkendelse af budget for 2021

Budgettet blev godkendt.

7. Valg til bestyrelsen for 2 år

På valg Thomas Sohn. Stiller ikke op igen

Vibeke fisker. Stiller ikke op igen

Stjernevej 15, kld.

7100 Vejle

Uffe Agerskov og Jonas Hein blev valgt

8. Valg af suppleanter for et år

På valg - der skal vælges to

Poul Henrik Jessen og Casper Christensen blev valgt.

9. Valg af revisor

På valg, PWC Revisor Vejle

PWC bliv valgt for et år mere

10. Eventuelt

Der kom en forespørgsel om bestyrelsen ikke kan købe ind til garagernes porte, så man kan købe af bestyrelsen når man skal lave sin garages port. Der var enighed om at Gert Thomsen indkalder til møde om nye porte efter sommer.

Forslag fra Haveudvalget om, at alle buske ud til vejen mod syd skal væk. Haveudvalget undersøger om der er andre buske, planter osv. der kan tåle/suge meget vand.

Haveudvalget synes, at der bliver slået alt for meget græs ud med vejen mod syd; der skal kun slås en bane langs kanterne hele vejen rundt og en snoet bane i midten hele vejen.

Gildesalen: kan man ikke gøre noget ved gildesalen så som at male, få sofaerne ud de lugter.

Kan man ikke få at vide hvad der sker, f.eks. kan man få et punkt på generalforsamling, hvor man ser 12 års vedligeholdelsesplanen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

Underskrifter:



Thomas Sohn



Jan Hansen



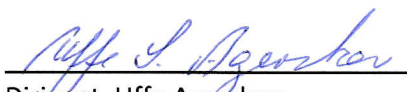
Gert Agerskov Thomsen



Per Krogager



Vibeke Fisker



Dirigent, Uffe Agerskov