

## Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen mandag den 16. september 2013 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej74 (Bente og Ole Laustsen), 85 (Gitte Rasmussen og Erling Pedersen), 95 (Agnete Vejleskov og Hans Skat), 116 (Camilla Nielsen og Jan Roerslev), 123 (Pia Loran), 126 (Mona og Mikkel Høgh), 137 (Hanne Knudsen og Lars Mikkelsen), 139 (Frida Paustian og Thomas Milton Walther), 145 (Trine og Morten Lund), 205 (Helle Andersen og Frank Sørensen), 207 (Irene og Carl Bøggild) og Boligafdeling Sortemosen ved Hans Henrik Knudsen (89) og Peter Toft (195). Fra KAB deltog Mogens West Andersen (driftschef) og Henning Jacobsen (regnskab og budget).

Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh (126), bød velkommen til den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen.

### Dagsorden og referat

- Valg af dirigent og referent:** Hans Skat (95) blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. Erling (85) blev valgt som referent.
- Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning, der er fælles for afdeling og ejerforening og ville i sin mundtlige beretning lægge mest vægt på **renoveringen**. På byggemøde nr. 23 torsdag den 19. skal udbudsmaterialet til licitationen godkendes. Renoveringen begynder i starten af 2014 og vil vare 15 måneder. Drænen kommer først, og bliver lavet for alle af projektet og betales efter forholdstal. Alle skal lave den udvendige renovering, men kan selv stå for det eller lave aftale med entreprenøren. Inden start skal der laves en individuel behovsvurdering af alle boliger, og efter renoveringen vil hver bolig blive kontrolleret for om alt er korrekt udført. Gitte (85) spurgte til den variable del, og det kunne f.eks. være udskiftning af stolper i skur og carport, de vandrette brædder eller plankeværker. Flere ønskede at holde et ejermøde om renoveringen, og Mikkel (126) bekræftede, at der ville blive holdt et ejermøde, når projekt og priser kendes i detaljer. Der vil også blive holdt et beboermøde for alle med efterfølgende afdelingsmøde/generalforsamling til endelig godkendelse af renoveringsprojektet. Trine (145) havde undersøgt, om ejere kunne få støtte eller lån i Landsbyggefonden ligesom lejerne, men det er der ingen muligheder for. Kreditforeningslånet kan udvides, men Landsbyggefondens lån skal være indenfor 80 % af kreditforeningens vurdering. Thomas (139) spurgte om en ejer med problemer med finansiering kunne få mere tid til den udvendige renovering, men Mogens (KAB) sagde, at det ville blive vanskeligt at styre og fordyre projektet, så alle skulle være færdige på samme tid. Hvis en ejer ikke var færdig, måtte ejerforeningen få arbejdet udført og sende regningen til ejeren. Flere spurgte under punktet eventuelt til Cowboybyens fremtidige udseende. De mente ikke, at glas og stål passede til bygninger af træ. Mikkel (126) oplyste, at renovering med trykimprægneret træ ville blive dyrere og dårligere. På besigtigelsesturen havde Irene (207) set altaner i stål og glas, og de så godt ud. Hans Henrik (89) sagde, at Per Zwinge fra arkitektfirmaet var meget opmærksom på bebyggelsens særpræg og udtryk. Billeder fra besigtigelsesturen bliver lagt på hjemmesiden. Mikkel (126) nævnte også, at antennesagen er afsluttet, og et skur og en af masterne er fjernet. Driftsfællesskabet mellem Sorte-, Hylde- og Hækmoserne fungerer og er en fordel for alle, og der er store forventninger til den nye driftsleder Pia Bakkestrøm. Til slut takkede Mikkel for arbejdet i udvalg og med fælles initiativer i Cowboybyen. **Beretningen blev godkendt.**

3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Generalforsamlingen besluttede, at årets overskud i ejerforeningen på 327.000 kr. bliver stående i foreningen. Henning oplyste, at ejerforeningen har fået 10.000 kr. pr. solgt lejemål i forbindelse med salget. Thomas (139) og Irene (207) anbefalede, at indeståendet i ejerforeningen bliver brugt til renoveringen. Overskudsfordelingen for de enkelte ejere kan ses her [https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2013\\_09\\_16\\_Ejerforeningen\\_Fordeling%20af%20overskud%202008%20-%202012.pdf?attredirects=0&d=1](https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2013_09_16_Ejerforeningen_Fordeling%20af%20overskud%202008%20-%202012.pdf?attredirects=0&d=1) . **Regnskabet blev godkendt.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** I følge ejerforeningens vedtægter skal punktet være på dagsordenen. Vedligeholdelse fremgår af renoveringsplan og konto 116 i budgettet.
5. Forslag om ”Cowboybyen Plejeplan 2013 – 2023”: Den er udarbejdet i Grønt udvalg og blev rost. Erling (85) oplyste, at der skal laves plejeplan for Cowboybyen ifølge Lokalplan 76, og den er nødvendig for at kunne gøre noget ved de grønne områder. Plejeplanen beskriver 9 delområder (fra Sortemosen til de private haver) meget bredt, så vi ikke pådrager os ekstra udgifter og udelukker nye initiativer. Forslag om ”Retningslinier for bestyrelsens tilladelser til brug af Cowboybyens fællesarealer”: Erling (85) oplyste, at områdeplanen fortsat regulerer haveudvidelser. Fællesarealerne er fælles ansvar og skal være til glæde for alle, men bestyrelsen har ikke haft mulighed for at give tilladelser. En ansøgning om brug skal komme fra en klynge eller mindst tre huse og alle regler og bestemmelser skal være overholdt. Irene (207) spurgte om, hvordan man ville holde styr på tingene, og Mikkel (126) svarede, at bestyrelsen sammen med ejendomskontoret holder markvandring og noterer. Hans Henrik (89) supplerede med at bestyrelsen med forslaget påtager sig et ansvar og vil følge tilladelserne. **Begge forslag blev godkendt.**
6. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde budgettet, der har et overskud på 57.000 kr. De månedlige bidrag er ca. 1.733 kr. Antennebidraget er faldet væk. På grund af forsinkelse hos YouSee kørte det gamle anlæg yderligere to måneder, som der vil blive opkrævet bidrag for i efteråret 2014. **Budgettet blev vedtaget.**
7. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 6.
8. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:** Trine Lund (145) og Peter Toft (195) genopstillede op og blev genvalgt.
9. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Erling Pedersen (85) og Henrik Christensen (211) blev valgt.
10. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
11. **Eventuelt:** Gitte (85) spurgte om ejerforeningens forsikring dækker knuste vinduer. Mogens (KAB) bekræftede, at Cowboybyen ikke har en glas- og kumfeforsikring, men at vinduer dækkes over konto 116. Forsikringsbetingelserne vil blive lagt på hjemmesiden. Helle (205) undrede sig over tidspunktet for nye sten i grusklyngerne. Mikkel (126) svarede, at det fremadrettet ville ske umiddelbart efter ukrudtsbehandling.