

## Referat af Ekstraordinære Generalforsamling i fælleshuset fredag den 23. september 2016

### Velkomst

Formanden *Gunnar Rasmussen* bød forsamlingen velkommen til foreningens ekstraordinære generalforsamling.

### 1. Valg af dirigent

*Søren Undstrup*, Staget 52, blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og gennemgik den fulgte procedure for varsling af generalforsamlingen og den udsendte information om dagsorden, samt konstaterede, at forsamlingen var enig i, at den var lovligt indkaldt efter foreningens vedtægter, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af den udsendte dagsorden.

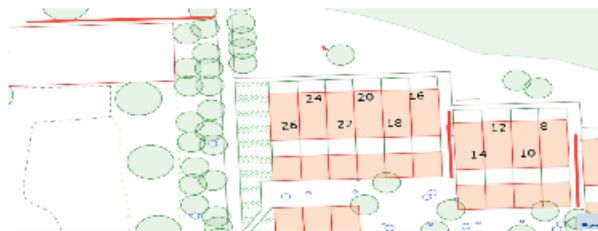
### 2. Forslag til flisearbejde i 2016

Formanden indledte med at motivere forslaget, idet bestyrelsen ønskede at afslutte flisearbejdet i 2016, således at alle fliser i området får den samme belægning.

Formanden gav herefter ordet til *Mogens Arndt*, Staget 18, som på bestyrelsens vegne havde stået for indhentning af tilbud.

*Mogens Arndt* gennemgik projektet, på baggrund af det materiale, som var bilagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Projektet omfatter udskiftning af fliser på området ved tennisbanen, i mellemgangen på Staget og langs Jollen 1-7.

Tennisbane – Gennemgange i Staget



Området syd og sydøst for Jollen



Disse områder er de resterende arealer, som ikke er omlagt og af hensyn til ensartethed og kvalitet bør de ligne de resterende arealer.

Arbejdets omfang blev nærmere beskrevet og omfatter

Sti mellem Staget 6 og 8

37 m<sup>2</sup>

## Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Sti mellem Staget 14 og 16	26 m <sup>2</sup>	
Sti til Tennisbane	27 m <sup>2</sup> lægges 90 cm bred	( 1 stk 60x30x6 + 1 stk 30x30x6 )
Sti foran Jollen 1 til 7	160 m <sup>2</sup> lægges 150 cm bred	( 2 stk 60x30x6 + 1 stk 30x30x6 )

I alt 250 m<sup>2</sup> jf. ovennævnte skitse.

*Mogens Arndt* gennemgik herefter entreprisen således:

- Optagning af gamle fliser samt bortkørsel og deponering
- Levering, udlægning, komprimering og afretning af grus på eksisterende underlag
- Levering og lægning af 250 m<sup>2</sup> 60x30x6 / 30x30x6 cm grå betonfliser ”Wevers 3-kants godkendte”, som på øvrige stiarealer
- Fyldning med fugesand inden komprimering med efterfølgende opfyldning af fuger
- Tilpasning af kanter til omgivende areal
- Opretning af græsplæner for spor efter transport
- Oprydning af mellemlagerpladser
- Arbejdet udføres fagmæssigt korrekt efter gældende normer
- Tidsplan
  - Arbejdet udføres i oktober 2016 og gennemføres sammenhængende uden unødigt ophold.

*Mogens Arndt* vil forsøge at få en aftale med Masten om, at vi kan have et oplag langs tennisbanen, men hvis dette ikke kan lade sig gøre, vil fliserne blive transporteret langs skoven på Staget.

Der var 3 indbudte entreprenører, og ved valg af disse, var der lagt vægt på, at det var rimeligt store virksomheder, som havde en tilfredsstillende stab af medarbejdere, og at virksomhederne var omfattet af en garantiordning.

### De indbudte var

Det grønne team ApS

John F A/S

KC Anlægsservice ApS

### Tilbudte priser

450 kr./m til 812 kr./m

### Tidligere omlægninger (2011-2013)

Skaarup Teknik                      efterår 2011: 372 kr./m<sup>2</sup>

KC Anlægsservice                    efterår 2012: 450 kr./m<sup>2</sup>

Skaarup Teknik                      efterår 2013: 569 kr./m<sup>2</sup>

Samlet pris kr. 120.000,- inkl. uforudsete udgifter

Skaarup Teknik ønskede ikke at afgive tilbud i år.

KC Anlægsservice ApS afgav det billigste tilbud, og prisen på kr. 450 pr m<sup>2</sup> var den samme som ved selskabets arbejde i 2012. Årsagen til at prisen ikke var steget skyldes, at der ved arbejdet i 2016 ikke er så mange udskæringer og udskæringer til lamper, som tilfældet var i 2012. Med tillæg til uforudsete udgifter er den samlede pris kr. 120.000,-

## Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

*Finn Stage*, Staget 24, spurgte om KC Anlægsservice ApS var det samme firma, som var skyld i graveskaden. *Søren Undstrup*, oplyste at det ikke var tilfældet.

*Poul Bernt*, Jollen 87, oplyste, at fliserne mellem Jollen 1-5 er anlagt for ca. 15 år siden og at der samtidig blev anlagt ny belægning på de skrå adgangsveje. Kvaliteten er derfor bedre på dette område, da de er omlagt senere. Dette var en oplysning, og ikke udtryk for at han var imod fliseprojektet.

Mogens Arnt oplyste hertil, at når bestyrelsen havde valgt at lægge nye fliser ved den sydlige del af Jollen var det for at få en ensartet flisebelægning i hele området og fordi udskiftning af disse sammen med de øvrige områder ville give en mere fordelagtig pris nu end ved et senere udbud alene af denne strækning.

Efter disse bemærkninger overgik forslaget til afstemning, og efter håndsoprækning konstaterede dirigenten, at et stort flertal af de fremmødte stemte for forslaget, som herefter var godkendt.

### **3. Ændring af budget 2016**

Dirigenten gav herefter ordet til formanden, som gennemgik det udsendte forslag til ændret budget for 2016. I det budget, som var vedtaget på generalforsamlingen i april 2016, var afsat kr. 50.000 til nye fliser, og periodens resultat var et overskud på kr. 3.200. I forslag til ændret budget er medtaget udgift til fliseprojekt på kr. 120.000, og et overskud på kr. 75.200. På den seneste generalforsamling blev det årlige kontingent nedsat fra kr. 10.000 til kr. 8.000. Med det nye budget bliver kontingentet sat op med kr. 2.000 til kr. 10.000. Da opkrævningen af kontingent i 2016 til dato er sket med kr. 2.500 pr kvartal, vil det betyde, at sidste rate i 2016 ligeledes bliver på kr. 2.500, hvis det ændrede budget bliver vedtaget.

*Kirsten Nielsen*, Staget 28, spurgte hvorledes bestyrelsen så på kontingentet for 2017. Formanden oplyste, bestyrelsen forventer, at kontingentet for 2017 vil være på kr. 10.000 pr hus ud fra de oplysninger, som bestyrelsen havde i øjeblikket.

*Svend Kirkegaard-Sørensen*, Jollen 57, spurgte hvorfor det nye budget havde et overskud på kr. 75.200. Formanden oplyste, at der var relativt store udgifter i såvel 2016 som 2017, som skulle betales, og at han ville komme nærmere ind på under eventuelt. For ikke at få store udsving i kontingentet ønskede bestyrelsen at styrke kassebeholdningen.

Efter disse bemærkninger overgik forslaget til afstemning, og efter håndsoprækning konstaterede dirigenten, at et stort flertal af de fremmødte stemte for forslaget, som herefter var godkendt.

### **4. Ændring af kontingent 2016**

Da det nye budget er vedtaget med det ændrede kontingent, jf. ovenfor, er punkt 4 samtidig vedtaget. Kontingent for 2016 er herefter kr. 10.000.

*Steffen Bjarnø*, Jollen 61, opfordrede til, at vi ikke kun vedligeholder, men også forbedrer vores område. For at hindre, at området kommer til at se "lidt sjusket ud", er det nødvendigt, at de grønne områder bliver holdt, at alle gavle og havemure bliver rensset for alger og begroninger, og at husene bliver malet og vedligeholdt. Vi bør derfor fremover betale flere penge i kontingent for at få helhedsudtrykket til at se pænt ud.

## Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Formanden tilkendegav, at bestyrelsen arbejder på en 5 årsplan, hvor sådanne tiltag indgår.

### 5. Eventuelt

Formanden havde inden generalforsamlingen udsendt meddelelse om, at der ville blive redegjort for den seneste udvikling i sagen vedr. graveskaderne på Jollen 83. Formanden gav ordet til *Merete Jørgensen*, som på bestyrelsens vegne har behandlet sagen.

*Merete Jørgensen* oplyste, at der på den seneste generalforsamling blev givet en grundig redegørelse for gravesagen. Hun ridsede sagens parter op således:

Familien Lauritzen,

Grundejerforeningen Borupgård Øst,

Fenrisvej 13 ApS (tidligere Ejev. Larsen & Søn ApS), og

KC Entreprise v/ Kaj Christensen

og oplyste at det samlede krav udgør kr. 816.000

Den nye bestyrelse har arbejdet på en forligsmæssig løsning af sagen, og det er nu lykkedes at få forligt sagen således:

Familien Lauritzen bærer 1/6 eller kr. 136.000

Grundejerforeningen Borupgård Øst bærer 1/6 eller kr. 136.000

Fenrisvej 13 ApS (tidligere Ejev. Larsen & Søn ApS) bærer 1/6 eller kr. 136.000

KC Entreprise v/ Kaj Christensen bærer 3/6 eller kr. 409.000.

Alle beløb er betalt til familien Lauritzens advokat, og foreningens andel er betalt af foreningens forsikringselskab.

Parterne har, som det er sædvanligt, valgt at lade sagsomkostningerne fastsætte af retten. Parterne får en frist til at indgive processkrift herom inden rettens omkostningsfastsættelse. Vi forventer, at sagen kan endeligt afsluttes indenfor et par måneder. Da der er retshjælp for foreningens omkostninger, ser det p.t. ikke ud til, at vi få udgifter på sagen.

Formanden havde ligeledes inden generalforsamlingen udsendt meddelelse om, at der ville blive redegjort for det fortsatte arbejde med udbedring af afløbsforholdene mellem Jollen 81 og 83.

*Gunnar Rasmussen* oplyste, at foreningen skal have fundet en løsning på udbedring af afløbsforholdene mellem Jollen 81 og 83. Arbejdet skal udføres senest i forbindelse med, at familien Lauritzen udfører arbejder på deres ejendom. Den endelige løsning afventer professionel rådgivning, men vi forventer ikke, at der skal graves i 5 meters dybde. I stedet ønsker bestyrelsen, at der findes en løsning med etablering af en pumpebrønd højere oppe i jorden. Det må forventes at udgiften bliver på ca. kr. 100.000, som tages af foreningens formue.

*Poul Bernt*, Jollen 71, oplyste, at der er mange kilder fra skoven i området, og at der i begyndelsen af 70'erne, hvor husene var nye, især var problemer med vand i nederste etage i de 3 etagers huse på Staget.

Poul Bernt gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at You See har meddelt, at de fra 1. februar 2017 ikke længere sender radiosignaler ud. Han henledte opmærksomheden på, at i følge aftalen med You See, er de forpligtede til at levere signaler til bebyggelsen, som en del af aftalen om, at vi ikke må opsætte antenner.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for medlemmernes deltagelse og hævdede generalforsamlingen.

**Grundejerforeningen for Terrassehusområdet  
Borupgård Øst**

Endelig takkede formanden dirigenten for vel udført arbejde.

---

Snekkersten den 27.09.2016

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Søren Undstrup

Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Lars Schou

\_\_\_\_\_  
Mia Vergo

\_\_\_\_\_  
Jakob Foghsgaard

\_\_\_\_\_  
Merete Jørgensen