

Referat af ordinær generalforsamling i Nybohuse Ejerlaug onsdag 01. juni 2022

18 husstande var repræsenteret. Formanden, Birgitte Wested, bød velkommen, og herefter gik man videre til dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Erik Helvig. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten gav herefter ordet til formanden for bestyrelsens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens sammensætning frem til denne generalforsamling - Formand Birgitte Wested, Hy 1. Næstformand Henrik Jørgensen, Hy 46. Kasserer Torsten Trandum, Hy 22. Sekretær Thorbjørn Olafsson, Kv 25. Mikael Skouby, Hy 33. Suppleant: Christian Dinesen, Kv 24.

Tøndeslagning - Blev afholdt i 2022 på den grønne sti. Det var stor succes med 60+ deltagere i alle aldre, hvor der blev indkøbt fastelavnsboller fra den lokale bager og slikposer i tønderne og varm kakao. Vi gentager succesen i 2023.

Den grønne sti – Bestyrelsen indgår i dialogen med kommunen og de relevante grundejerforeninger, vedrørende vedligehold af Den Grønne Sti. Status er, på nuværende tidspunkt, at Grundejerforening Kvædevej Nord er ejer af det grønne areal, og dermed har de vedligeholdelsespligten. Kommunen skal udarbejde en plejeplan for Den Grønne Sti, som det så påhviler Grundejerforening Kvædevej Nord at udføre. Det er sandsynligt at Grundejerforening Kvædevej Nord, vil klage over at stå med vedligeholdelsen alene, og anmode Nybohuse om af bidrage. Sagen er ikke afsluttet, og bestyrelsen følger udviklingen.

Vejoverdragelse – Hybenvej og Kvædevej overgår pr. 1. april 2023 til at være kommunale veje. Dermed overtager kommunen igen vedligeholdelsespligten og vinterforanstaltninger.

Fibernet – Efter nedgravning af fiber er der efterladt en hel del grus på fliserne, som nu ligger i rendestenen og kloakker. Bestyrelsen forsøger at få kommunen til at feje gruset væk, og spule vores kloaker for grus.

Snerydning – Nybohuse har ansvaret for vinterforanstaltninger i én sæson mere, dvs. vinteren 2022/2023, hvorefter vinterforanstaltninger overgår til kommunen, og igen opkrævet via skattebilletten.

Gruscontainerne - Bestyrelsen vedligeholder og holder øje med behov for opfyldning.

Havecontainere - Ordningen fortsættes - og der bestilles havecontainere igen omkring påske 2023. Vi vil forsøge at varsle datoerne i bedre tid.

Regnskab – Der ses et større underskud i regnskabet for 2021, som primært skyldes følgende omkostninger:

- 26.000,- til indkøb af fliser. Ved nedgravning af fiber, tilbud den udførende entreprenør, at udskifte knækkede fliser, såfremt Nybohuse leverede fliserne.
- 10.000,- til vinterbekæmpelse.
- Der gøres desuden opmærksom på, at vinterbekæmpelse indkræves med tilbagevirkende kraft.

Fjernvarme – Kommunen godkender en ny varmeplan i sommeren 2022, den er pt. i offentlig høring. Nybohuse er med i varmeplanen etape 1 mht. etablering af fjernvarme. Dvs. de områder hvor der vil være mulighed for tilslutning til fjernvarme inden 2027. Vestforbrænding vil i løbet af foråret udarbejde et projektforslag for hele etape 1 af varmeplanen, som forventes godkendt af Kommunalbestyrelsen i slutningen af 2022, således at udbygningen af nye fjernvarmeområder kan ske fra 2023. Der vil ikke være tilslutningspligt.

Solceller – Bestyrelsen har forhørt sig ved kommunen angående tolkning af Lokalplan 156 mht. montering af solceller på tag, idet lokalplanen kun forholder sig til "solfangere".

- Solceller kan placeres som angivet i Lokalplan 156, hvor der er vist "Solfanger".
- Der må ikke placeres solceller mod vej, hverken på hovedhus eller mellembygning

- Hvis man overvejer solceller – så anbefales det, under alle omstændigheder, at kontakte kommunen

Varmepumper - Bestyrelsen har ligeledes forhørt sig hos kommunen, hvorvidt der skal ansøges om opsætning af varmepumper.

- Der skal ansøges om opsætning af varmepumper, idet der skal foretages en konkret vurdering af hvert enkelte projekt. Der er forskellige forhold på ejendommene grundet terrænforskelle, tilbygninger og lignende. Herudover begrænser lokalplanen at der foretages ændringer ved facaderne mod vej.

Rottespær – Ordningen vedrørende økonomisk støtte til installering af rottespær, på stikledningen fra fællesbrønd til hovedkloak, fortsætter. Nybohuse kompenserer med 1.000,- pr. rottespær. Kvittering for installering sendes til kasser.

3. Valg til bestyrelsen

Henrik har valgt livet som ihærdig fodboldtræner til, og trækker sig derfor fra bestyrelsesarbejdet. Der skal lyde en stor tak til Henrik for sin store indsats i bestyrelsen gennem mange år – TAK.

Formand - Birgitte stillede op, og blev genvalgt som formand med stor applaus.

Næstformand - Jan Kv 43 stillede op, og blev valgt som næstformand – fantastisk med nye kræfter!

Kasserer - Torsten stiller op for ét år mere, som vil være det absolut sidste. Torsten blev genvalgt som kasserer.

Bestyrelsen vil endnu engang opfordre beboere, som kunne være interesseret i posten som kasserer at henvende sig til én fra bestyrelsen og høre mere om opgavens omfang. Torsten står kun til rådighed frem til næste generalforsamling, og vi ønsker ikke at stå uden kasserer.

Menigt bestyrelsesmedlem - Mikael genopstiller for sidste periode, og blev genvalgt.

Revisor - Inge-Lise Hannibal Kv 46 stillede op, og blev valgt – TAK!

Sekretær – Thorbjørn stillede op, og blev genvalgt.

Bestyrelsessuppleanter – Christian stillede op, og blev genvalgt.

4. Eventuelt

Fjernvarmeplan - Deltager anbefaler bestyrelsen at indsende hørings svar på Varmeplan 2023-2030. Anbefale at fremskynde udrulning på vores veje, idet vi ligger tæt på udbygget område, Kvædevej Nord og Hybenvej Nord. Dette er et "gratis" forsøg på at få prioriteret vores område i udrulningsplanerne, eller i det mindste synliggøre os. Der er ikke tilslutningspligt til fjernvarme.

Nabohensyn – Grundejerforeningens nabohensynsregler er ikke tilgængelige. Bestyrelsen vil arbejde på at få en Facebook side op at køre for Nybohuse, hvor nabohensynsreglerne igen vil være at finde.

Brandmure og brandadskillelse – Deltager gør opmærksom på, at der er sandsynlighed for, at brandadskillelse ikke er udført korrekt ved renovering af flere tag i grundejerforeningen, særligt hvis hele taget på dobbelthuset er renoveret samtidig. Det er fundet, at lægterne til tegl er ført gennem på hele taget, og at brandmuren derfor ikke er ført helt op under tegl i skel, som lovgivningen kræver.

Formanden takkede dirigenten, takkede for fremmødet og for dialogen.

Generalforsamlingen hævet.

Bestyrelsen 2022

Birgitte Wested, Formand: Hy 1, 21434932

Jan Dehn, Næstformand: Kv 43, 20615494

Torsten Trantum, Kasserer: Hy 22

Thorbjørn Olafsson, Sekretær: KV25, 27954751

Mikael Skouby: Hy 33, 29483389

1. suppleant: Christian Dinesen: Kv 24, 22475070

Inge-Lise Hannibal: Kv 46, Revisor