

## Referat af ordinær generalforsamling i Ejerlaug Stensbjerg den 22. marts 2018

---

### Fremmødte:

Numrene 9, 10 st, 10 I, 13, og 24 (bestyrelsen). Herudover deltog numrene 2, st th, 2 I tv, 3, 8 st tv, 12, st, 16, 22, 38, 40, 44, 46, 50 og 52.

Der var ingen fuldmagter.

### Dagsordenen var:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse  
Se [www.stensbjerg2600.dk](http://www.stensbjerg2600.dk) for årsregnskab.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer

#### På valg:

Jan Nordhøj, nr. 13, (villig til genvalg)

Klaus Mebus, nr. 10,1., (villig til genvalg)

Thorbjørn Pedersen, nr. 10, st., (villig til genvalg)

#### Ikke på valg:

Peter Rasmussen, nr. 9

Ole Bjørnskov, nr. 24

#### Endvidere skal vælges:

2 bestyrelsessuppleanter (for 1 år)

1 revisor (for 1 år)

1 revisorsuppleant (for 1 år)

*Festudvalg*

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og kontingent for det kommende regnskabsår.

Se [www.stensbjerg2600.dk](http://www.stensbjerg2600.dk) for budgetforslag for 2017

6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

7. Eventuelt

### **Ad 1: Valg af dirigent og referent:**

Peter Rasmussen bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling og foreslog Jan Nordhøj som dirigent og Thorbjørn H. Pedersen som referent. Jan og Thorbjørn blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling med dagsorden var varslet efter vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

### **Ad 2: formandens beretning:**

Formandens beretning handlede om følgende emner:

- **Snerydning**  
Det er den første hele sæson med vores nye leverandør. Leverandøren er den samme som vores tilgrænsende ejerlaug benytter. Der er tale om en abonnementsordning (fast pris - ca. 65.000 kr. om året.).  
Det er bestyrelsens opfattelse, at snerydningen har været i orden denne vinter. Der er dog enkelte forhold, som vi har taget op med leverandøren: der køres for hurtigst med for store maskiner, så der sker skader på fliser, bevoksning mv. Det er også vores indtryk, at der bruges for meget salt.
- **Græsslåning og ukrudtsbekæmpelse på fællesarealerne.**  
Af aftalen med leverandøren fremgår det, der i sæsonen slås græs hver anden uge, og der bekæmpes ukrudt hver fjerde uge. Der varierer dog alt efter, om det er en tør eller våd sommer. Sommeren 2017 var jo meget våd, så ukrudtsbekæmpelsen var ikke fuldt tilfredsstillende. Leverandøren er enig heri og vil rette op på det i den kommende sæson.
- **Vejbelysning**  
Der har i 2017 ikke været udgifter til reparation af vejbelysningen, men det er et område, hvor vi må forvente, at der i de kommende år bliver nogle reparationer.  
Der er imidlertid nogle problemer for tiden med nogle kortslutninger, som bevirker, at vi har tilkaldt en elektriker, som skal gennemgå belysningssystemet.
- **Tinglysning som følge af byttehandelen med kommunen**  
Tinglysningen af den nu afsluttede byttehandel med kommunen er nu endelig afsluttet, der vedrører ejendommene nr. 1 – 23.
- **Arbejdsdagen og sommerfesten**  
Sidste års arbejdsdag gik meget fint, og formanden takkede for den fine indsats fra de fremmødte.

Formanden takkede også arrangørerne af sommerfesten, som var meget vellykket. Han håbede også, at der er interesse og kræfter til at arrangere en sommerfest i tilknytning til dette års arbejdsdag.

- Om økonomien bemærkede formanden overordnet (se også under punkt 3 og 5), at der i 2017 er et overskud på 43.812 kr., hvoraf 25.000 kr. er hensat til vedligeholdelse. Det er bestyrelsens opfattelse, at Ejerlaugets økonomi er rimeligt velpolstret.

Dette års arbejdsdag bliver **lørdag den 1. september 2017 kl. 10 – 14.**

Beretningen blev herefter godkendt.

### **Ad 3: Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:**

Klaus Mebus henviste til, at regnskabet for 2017 er offentliggjort på [www.stensbjerg2600.dk](http://www.stensbjerg2600.dk) samtidig med, at dagens dagsorden blev omdelt.

Klaus Mebus gennemgik herefter regnskabet.

Om udgifterne bemærkede han, at de var noget lavere end budgetteret, bl.a. på grund af lavere el-udgifter.

De 6000 kr. til revision var til vores eksterne revisor, som bestyrelsen anser for at være en god pris for at få løst denne opgave.

Udgifterne til de sociale aktiviteter og møder var vores sammenkomst i tilknytning til arbejdsdagen og bestyrelsens møder, herunder bestyrelsesseminar.

Aktiverne udgør 486.185 kr, og egenkapitalen udgør 394.768 kr.

Det reviderede regnskab blev herefter godkendt.

### **Ad 4: Valg af bestyrelsesmedlemmer mv.:**

Der skulle vælges tre nye bestyrelsesmedlemmer. Fra bestyrelsen var følgende vilige til genvalg:

- Jan Nordhøj, nr. 13
- Klaus Mebus, nr. 10, 1.
- Thorbjørn Pedersen, nr. 10, st.

Alle tre blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

- Jan Nordhøj, nr. 13
- Klaus Mebus, nr. 10,1.
- Ole Bjørnskov, nr. 24

- Peter Rasmussen, nr. 9
- Thorbjørn H. Pedersen, nr. 10, st.

Som bestyrelsessuppleanter blev valgt:

Anders Clausen, nr. 12 st, og Pernille Petersen, nr. 44.

Som intern revisor blev Rasmus L. Pedersen, nr. 38, valgt.

Som intern revisorsuppleant blev Tim Westergaard Grønhøj, nr. 3, valgt.

#### **Ad 5: Fremlæggelse og godkendelse af budget og kontingent for det kommende regnskabsår:**

Peter Rasmussen henviste til, at budgetforslag for 2018 var offentliggjort på [www.stensbjerg2600.dk](http://www.stensbjerg2600.dk).

Bestyrelsen forestår, at kontingentet for 2018 udgør 350 kr. pr. måned (pr. kvartal 4.200 kr.) pr. husstand. Det er uændret på 11. år.

Forbrugsudgifter og driftsomkostninger er af samme art og omfang som i 2017, og der forventes et lille overskud på ca. 7.900 kr.

Peter Rasmussen gjorde også opmærksom på, at der er afsat 66.000 kr. til snerydning, 70.000 kr. til vedligeholdelse af arealer (græsslåning og ukrudtsbekæmpelse mv.) og 25.000 kr. til vedligeholdelse af tekniske installationer.

Om bestyrelsesarbejdet oplyste Peter Rasmussen, at der holdes møde ca. hver 3. måned og ellers efter behov. I 2017 har der ikke været behov for at indkalde bestyrelsessuppleanter.

Kontingentet og budgettet blev vedtaget.

#### **Ad 6: Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer:**

Der var ikke kommet nogen forslag fra medlemmerne.

#### **Ad 7: Eventuelt:**

- Arbejdsdag

Dette års arbejdsdag bliver **lørdag den 1. september 2017 kl. 10 – 14**. Bestyrelsen sender en seddel ud herom i god tid, og vi modtager gerne forslag til, hvad vi skal arbejde med.

I det omfang, at man er forhindret i at deltage på selve arbejdsdagen, men gerne vil bidrage en anden dag, kan man på denne på indkaldelsen anføre, hvad man gerne vil bidrage med en anden dag.

Der skal bl.a. arbejdes med:

- Turnusmaling af skurene: skuret ud for nr. 2 og 14 skal males udvendigt og indvendigt.

- Parkeringspladserne skal fejes og rives.
- Almindelig oprydning.
- Bestyrelsen opfordrer til, at nogle af ejerlaugets medlemmer melder sig til at arrangere en fest/sammenkomst i tilknytning til arbejdsdagen. Rimelige udgifter hertil afholdes af Ejerlauget.
- Koordinering af maling og anden vedligeholdelse af rækkehusene:  
Der blev fremsat forslag til, at man går sammen om at sørge for rensning, maling og anden vedligeholdelse af rækkehusene, eventuelt også sammen med ejerlejlighederne. Rasmus L. Pedersen, nr. 38, og Klaus Jensen, nr. 46, forestår det indledende arbejde med forslag til en klordinering heraf.
- Drøftelser med Vestskoven mv.:  
Bestyrelsen har holdt et par møder med Vestskoven, hvor det bl.a. blev oplyst, at skelhegnet mellem Vestskoven og Ejerlaug Stensbjerg i sin tid blev rejst af Vestskoven, men skovridderen kunne ikke forestille sig, at Vestskoven fremover ville bruge penge på at vedligeholde det. Det skyldes, at Vestskovens politik er, at man helst ser "bløde" skel til naboer, hvor der ikke er særlige grunde til at have hegn (sikkerhed, holde dyr inde/ude osv). Vedligeholdelse er derfor op til Ejerlauget, men vi kan godt nedlægge hegnet, hvis det er det vi ønsker. Det er altså op til os selv at vedligeholde hegnet eller nedlægge det. På sidste arbejdsdag blev hegnet gennemgået, trådene strammet op og enkelte stolper rettet op og støttet med ekstra stolper.  
Spørgsmålet er, om vi ønsker at vedligeholde hegnet eller om - som Vestskoven anbefaler - vi ønsker at nedlægge det. Det er jo en relevant diskussion.  
Skovridderen oplyste også, at det indgår i Vestskovens "hugstplan" for 2018, at skovbæltet op mod Ejerlauget skal udtyndes, og det vil blive sat i værk, hvis skovbunden ikke er for våd.  
Bestyrelsen har endelig opfordret Vestskoven til at sørge for en renovering af stien ud til busetoppestedet ved ringvejen.
- Professionel beskæring af træer og buske:  
Vi har i oktober 2017 fået TopTree A/S til - for en billig penge - at forestå nødvendig beskæring af træer og buske inklusiv bortrydning, så der fremover kun være behov for professionelt hjælp hvert andet år.

Glostrup, den

---

Dirigent Jan Nordhøj

Referent Thorbjørn H. Pedersen

Referatet vil snarest blive omdelt og publiceret på [www.stensbjerg2600.dk](http://www.stensbjerg2600.dk).