



År 2017, den 23. marts, kl. 18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

E/F Ahornlunden

på adressen beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde.

Der var følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**
2. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**
3. **Orientering om Ejerforeningens medlemskab af Grundejerforeningen Trekroner Syd.**
4. **Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.**
5. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår.**
6. **Valg af revisor.** Bestyrelsen indstiller genvalg af RIR-revision.
7. **Forslag fra bestyrelsen.** Bestyrelsen fremsætter ingen forslag til afstemning.
8. **Forslag fra medlemmerne. Forslag vedrørende markiser.**
9. **Valg af formand.** På valg i lige år.
10. **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
Følgende er på valg:

Ulla Gram	modtager ikke genvalg
Aksel Olsen	modtager genvalg
Hanne Hartly Kornum	modtager genvalg
Nils Suhr Andersen	modtager ikke genvalg
- Ønsker at stille op til valg af bestyrelsesmedlem: Jette Bodil Sherakas, nr. 3, 4. th.
- Valg af yderligere ét bestyrelsesmedlem ønskes så vidt muligt, så bestyrelsen udvides fra 6 til 7 personer.
11. **Valg af suppleanter.**
Valg af en suppleant efter at Daniel Hovedskou er indtrådt i bestyrelsen.
Ønsker at stille op til valg af suppleant: Niels Skou Olesen, nr. 1, 3. th.
12. **Valg af administrator.** Bestyrelsen indstiller genvalg af Datea A/S.
13. **Eventuelt.**

Der var repræsenteret 29 ejere heraf 7 fuldmagter. I alt var der repræsenteret 2.978 ud af et samlet fordelingstal på 6.024, der dog nedskrives til et samlet fordelingstal på 5.124 grundet genudlejninger hos restejer.

Formand Alex Kristensen bød velkommen til aftenens generalforsamling og ridsede aftenens program op. Formanden præsenterede kort de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, administrator Birgitte Petersen fra Datea A/S og oplyste, at revisor Birgit Sode fra RIR-REVISION, desværre har meldt afbud grundet sygdom.

Ad 1) Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent blev valgt Birgitte Petersen, fra Datea.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser §§6.1+7.1, samt eftersendt forslag udsendt 14/3-17.

Hvorefter man gik over til dagsordenen.

Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning for det forløbne år blev aflagt af formand Alex Kristensen. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Beretningen medførte debat om de forskellige problemstillinger, herunder størrelsen på hensættelser og problemerne med affaldshåndteringen især i opgang 1. Generalforsamlingen tilkendegav tilfredshed med bestyrelsen og der fremkom ikke yderligere tilkendegivelser omkring ledelsen.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

Ad 3) Orientering om Ejerforeningens medlemskab af Grundejerforeningen Trekroner Syd.

Idet tidligere repræsentant Søren Vagn Hansen er fraflyttet ejerforeningen, har formanden overtaget denne post, og formanden forelagde orienteringen. Beretningen/orienteringen er vedlagt referatet.

Der blev efterfølgende udtrykt ønske om flere invalide pladser.

Generalforsamlingen tog herefter beretningen til efterretning.

Ad 4) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.

Regnskabet blev kort gennemgået af formanden, der også i beretningen havde berørt posterne. Regnskab udviste et overskud før hensættelser på kr. 31.730 og en egenkapital på kr. 816.534 hvoraf kr. 480.000 er hensat til vedligeholdelse.

Under gennemgangen blev specificeret, at budgetteret underskud i 2016 skyldes, at overskuddet i 2015 ønskedes benyttet til vedligehold i 2016.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet for 2016.

Ad 5) Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår 2017.

Budgettet blev gennemgået af kasserer Aksel Olsen – budgettet medfører uændrede fællesudgifter.

Budget gennemgangen medførte længere debat omkring størrelsen på ejerforeningens hensættelser. Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at bruge tiden, indtil næste generalforsamling på udarbejdelse af f.eks. 10-årig vedligeholdelsesplan/budget således, at der kan laves målrettede hensættelser. Generel enighed om at hensættelserne og fællesudgifterne bør sættes op i 2018.

Budgettet for 2017 blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 6) Valg af revisor.

Revisionsfirmaet RIR-REVISION blev enstemmigt genvalgt.

Ad 7) Forslag fra bestyrelsen.

Ingen forslag fra bestyrelsen.

Ad 8) Forslag fra medlemmerne.

A: Forslag om opsætning af fast markise på 4. sals lejligheder, som ikke har fast overdækning.

Forslagsstiller Jette Sherakas motiverede forslaget – og efter kort orientering og tidligere problemstillinger omkring markiser, blev forslaget sat til afstemning.

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning: (stemmeseddel nr. 1)

Ja, stemmerne	fordelingstal	2082	antal lejligheder der stemte for	20
Nej, stemmerne	fordelingstal	708	antal lejligheder der stemte imod	7
Blanke, stemmer	fordelingstal	188	antal lejligheder	2

Forslaget blev vedtaget med over 2/3 stemmer, både efter antal($2/3 = 20$) og efter fordelings-tal($2/3 = 1986$), idet der ikke var 2/3 af samtlige stemmeberettigede tilstede, vil forslaget blive sat til endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling.

Ad 9) Valg af formand. Kun i lige år.

Ad 10) Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende var på valg:

Ulla Gram	modtager ikke genvalg
Nils Suhr Andersen	modtager ikke genvalg
Aksel Olsen	modtager genvalg
Hanne Hartly Kornum	modtager genvalg

Bestyrelsen ønskede desuden at blive udvidet med yderligere et medlem, hvorfor der skulle vælges yderligere 2-3 medlemmer.

Jette Sherakas, Thomas Aarup Larsen og Eva Birgitte Grønberg meldte sig til bestyrelsen.

Ingen yderligere ønskede at opstille til bestyrelsen, hvorfor ovenstående blev indvalgt med klapsalver for henholdsvis 1 og 2 år, se nedenfor.

Generalforsamlingen ændrede derved bestyrelsens størrelse til 6 bestyrelsesmedlemmer + formand.

Ad 11) Valg af suppleanter.

Suppleant Daniel Hovedskou er indtrådt i bestyrelsen. Niels Skou var villig til at opstille som suppleant og blev valgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand: Alex Bøgelund Kristensen (på valg 2018)

Bestyrelsesmedlemmer:

Daniels Hovedskou	(på valg i 2018)
Aksel Olsen	(på valg i 2019)
Hanne Kornum	(på valg i 2019)
Jette Sherakas	(på valg i 2019)
Eva Birgitte Grønberg	(på valg i 2018)
Thomas Aarup Larsen	(på valg i 2018)

Suppleanter:

Birgit Birch Henriksen	(på valg i 2018)
Niels Skou Olesen	(på valg i 2019)

Ad 12) Valg af administrator.

DATEA AS blev enstemmigt genvalgt efter bestyrelsens anbefaling, dirigenten takkende for valget.

Ad 13) Eventuelt.

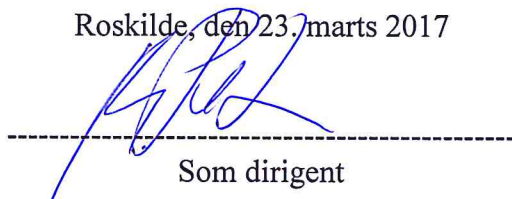
Dirigenten gjorde opmærksom på, at under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan vedtages.

Følgende emner blev vendt under eventuelt:

- Cykel opbevaring – problematisk at de sættes så tæt. Der er oplevet skader, som følge af dette. Der henstilles til, at man passer på hinandens ting. Måske mulighed for cykelskur eller lignende.
- Ønske om ændring af højde på bøgehæk – hække hører under grundejerforeningen. Der er ikke nogen regler i grundejerforeningen, men flertal har besluttet højde på de forskellige hække. Der opfordres til at man taler sammen og aftaler eventuelle ændringer – besked til formanden.
- Stort problem med affaldshåndtering primært i opgangen Ahornlunden 1. Der er tale om 2 sideløbende problemer; større behov grundet flere beboere samt forkert håndtering af affaldet. Det indskræpes kraftigt, at det IKKE er tilladt at smide diverse affald i skakten og heller IKKE pizzapakker, løsdele mv. Der må kun smides almindelig dagrenovation i helt tillukkede poser. Der gøres opmærksomt på, at det er udlejes pligt at sikre lejer overholder husorden og vedtægter.
- Længere debat omkring grundejerforeningen og ejerforeningens repræsentation i denne. Uenighed om blandt andet dette i ejerforeningens bestyrelsen var medårsag til at Ulla Gram ikke ønskede genvalg. Der blev herunder oplyst, at grundejerforeningen har sin egen hjemmeside, hvor blandt andet ordensreglement kan findes.
- Der er observeret, at der henkastes b.la. cigaretskodder fra altanerne – dette er IKKE tilladt – alle opfordres til at sikre bebyggelsen holdes pæn.

Da der ikke var yderligere til eventuel hævede dirigenten generalforsamling kl. 20.46 og takkede for god ro og orden.

Roskilde, den 23. marts 2017



Som dirigent

Ejerforeningen Ahornlund

Generalforsamling den 23. marts 2017 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, Roskilde

Bestyrelsens beretning

1. DRIFT OG ØKONOMI

Først lidt nyheder og fornyelser i årets løb

Alle lejligheder fik tilbud om smøring og justering af vinduer og terrasse/altandøre. Vi har fået meget positive tilbagemeldinger, og har besluttet at udsende tilsvarende tilbud hvert andet år.

Vore yderdøre har jævnligt behov for justering, og mod parkeringspladsen er alle hængsler, lukkemekanismer og dørpumper gennemgået og repareret eller udskiftet.

Daniel gennemførte med hjælp fra naboer en oprydning i cykelstativer og cykelkælder. 20 cykler blev registreret, fjernet og overgivet til politiet.

Lågerne til teknik over postkasserne i nr. 1 og 3 er udskiftet til pænere og mere funktionelle.

Der er monteret trappegelændere ved udgangene mod øst.

Daglig drift

af huset er gået som forventet, dog har vi af og til udfordringer om affaldshåndtering, f.eks. at affald ikke er i lukket pose før det kastes i skakten, at der proppes store ting ind, som sætter sig fast og stopper skakten, cellofan og anden let emballage, som ikke falder ned, men suges op i toppen af skakten. Eller storskrald efterladt i affaldsrum, andre fællesarealer eller affaldsskuret.

Det er generende for de mange beboere, som selv følger reglerne. Ekstra udgifter til rengøringspersonalet og bortkørsel har medvirket til budgetoverskridelse på 10 tkr. Ingen opgange kan sige sig fri for at begå disse "fejl", og i nr. 1 er det yderligere en udfordring, at husstandene producerer en større mængde affald end der p.t. er kapacitet til. Alle har selvfølgelig krav på at kunne komme af med sit affald, blot man følger anvisningerne. Vi har fulgt udviklingen i dialog med nogle af beboerne, og undersøger p.t. hvordan vi kan løse dette, indtil vi alle skal vænne os til en helt ny affaldssortering i 2018.

Vi har som sædvanligt pletmalet i trappeopgangene, og har besluttet at springe over i år. Dels fordi der p.t. ikke er større skader, og dels fordi vi snart bør have en mere gennemgribende maling. Vi vil vurdere på behov, pris og finansiering inden vi laver budget for 2018.

Indbrud og sikkerhed:

Vi har haft to indbrudsforsøg, hhv. via entredør og via en rude. Det er rigtig ærgerligt, og vore naboer i 11-13-15 har også haft et par tilfælde.

De har haft kontakt til Roskilde Låseservice og fået oplyst, at det kan gøres sværere at bryde ind ved at udskifte slutblikket i dørkarmen. Pris ca. 600 kr., hvis mindst 5 går sammen. Hvis I går med lignende tanker så husk, at der ikke må laves ekstra låse eller andet, som ændrer dørens udseende ude fra trappeopgangen.og så kan vi gentage det gode råd: Luk ikke nogen uvedkommende ind, og indskærp det også over for jeres besøgende.

Tidens tand

begynder at vise sig på udgifterne til vore tekniske installationer:

- elevatorer har haft driftsstop, og der er udskiftet elektronik og pærer, (budgetoverskridelse 26 tkr.)

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling den 23. marts 2017 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, Roskilde

Bestyrelsens beretning

- udsugningsmotor slidt og udskiftet, og dem har vi yderligere 19 af, (budgetoverskridelse 9 tkr.)
- briklesere ved indgangsdøre, (budgetoverskridelse 7 tkr.)

Vort tag er gennemgået og repareret, og der er lagt ny isolering og pap på karnapperne i forbindelse med at fald til afvanding blev bragt i orden. En reparation til 118 tkr., som bl.a. er finansieret af den kontingentforhøjelse til Grundejerforeningen, som vi havde afsat penge til, men som heldigvis ikke blev til noget.

Sammenfattende om økonomien

Jeg har nævnt budgetoverskridelserne, men på andre konti har vi ikke brugt hele budgettet, så samlet er udgifterne 36 tkr. mindre end budgetteret. Af dem har vi brugt 30 tkr. til henlæggelse, idet vi ser tegn på, at de større vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter rykker nærmere. Derfor ønsker vi også at øge henlæggelserne i 2017, og om et øjeblik vil jeg komme nærmere ind på hvorfor.

Budget 2017 bygger på uændrede ejerforeningsbidrag fra medlemmerne, øvrige poster er justeret, og der er afsat 40 tkr. til konsulenthjælp, idet vi har fået ejendommen besigtiget for fugt på murværk ved nogle altaner, og vor energimærkning udløber og skal fornyes.

Desværre er en lejlighed på vej til tvangsauktion, men vi forventer ingen eller meget beskedent tab.

2. HENLÆGGELSER

Hvorfor henlæggelser:

- opsparring til store vedligeholdelsesopgaver og fornyelser,
- buffer til at opnå stabil udvikling i opkrævning til fællesomkostningerne,
- finansiering af generalforsamlingsbesluttede større investeringer,
- størst mulig egenfinansiering.

Hvis vi henlægger utilstrækkeligt:

- ekstraordinære opkrævninger hos ejerne,
- ejerforeningen opgiver at være selvfinansierende og i stedet optager lån.

Eksempler på opgaver, der ikke kan betales med de normale, årlige medlemsbidrag:

- tagbelægning,
- fugearbejde på murværk,
- rengøring af beton på facader,
- udskiftning af vinduer,
- renovering/udskiftning af adgangsdøre og låse,
- trappeopgange males/renoveres,
- kælder males,
- udskiftning af motorer i udsugning,
- elevatorer,
- varmeanlæg, pumper, beholdere m.v.

Hertil kommer fremtidige ønsker for at følge med udviklingen (miljø/energi?), f.eks.

- forbrugsmålere skal indenfor 4-5 år gennemgås/udskiftes (fjernaflysning?)
- ønskes affaldscontainere erstattet af nedgravet anlæg?

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling den 23. marts 2017 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, Roskilde

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens vurdering:

er, at det nu er rette tid at øge henlæggelser fra 45 tkr. til 75 tkr. årligt, således at kassen ikke ryddes helt ved førstkomende begivenhed.

Vi har ved afslutning af 2016 henlagt i alt 480 tkr., og en kassebeholdning på 335 tkr.

3. BESTYRELSESARBEJDET

Bestyrelsens opgaver er beskrevet i vedtægterne, og jeg tillader mig at bruge lidt andre ord:

Vi skal sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder

- administrative ting som forsikring, betale regninger, føre forsvarligt regnskab,
- praktiske ting som renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser,
- ledelsesmæssige ting ved afholdelse af bestyrelsesmøder, forberedelse og indkaldelse til generalforsamling.

I beretningen har bestyrelsen søgt at give jer et overordnet indblik i vort arbejde, og det uddybes talmæssigt under de efterfølgende punkter om regnskab og budget.

Når hverdagen fungerer, og økonomien er i orden, mener vi at have bidraget til trygge rammer om jeres hverdag og bolig. Selvom vi af og til udfordres, som jeg har nævnt, og ikke alt lykkes perfekt, så synes vi samlet set, at vi har klaret det tilfredsstillende. Men **vigtigere er det, hvad I mener!**

Der er behov for at debattere det i aften, og der er også ledige pladser til at deltage i det fremtidige bestyrelsesarbejde, hvor der skal arbejdes videre med aftenens synspunkter.

Vi har hidtil været 7 bestyrelsesmedlemmer, og derfor er skiftevis 3 og 4 på valg.

Sidste år var 3 på valg, hvoraf én ikke ønskede genvalg. Ingen kandiderede, så bestyrelsen blev reduceret til 6.

I år er 4 på valg. Af dagsordenen fremgår at Nils Suhr Andersen ikke modtager genvalg, og efterfølgende har også Ulla Gram meddelt, at hun ikke ønsker genvalg.

I aften vil vi derfor gerne have tre nye bestyrelsesmedlemmer, så bestyrelsen bliver ladet op med nye kræfter, idéer og inspiration. Vi har én kandidat, og opfordrer til at mindst to yderligere melder sig. Er man ny i huset skal man ikke holde sig tilbage – fornyelse er netop nøgleordet.

Deltagerantallet på generalforsamlingerne er gået fra et niveau på 25-27 husstande i de første år med nyhedens interesse til 20-21 i de seneste to år. Det lyder måske ikke så alvorligt, men i samme periode er antallet af privatejede lejligheder øget med 10, idet Trekroner Center af og til har solgt af deres restbeholdning af lejligheder. Mødeprocenten er reelt faldet fra 62 til 38.

Var sidste års manglende ønske om at gå ind i bestyrelsesarbejdet en "enlig svale" eller første varsel om, at vort beboerdemokrati er på vej ind i en krise? Måske forekommer mange ting nu som en selvfølgelighed?? Men det er det ikke!!

Hvordan fungerer arbejdet nu:

- bestyrelsen holder ca. 7 møder årligt, hvor vi behandler større ting, kontrakter, økonomi m.v.,
- imellem møderne kommunikerer vi om opståede opgaver og de fleste løses straks på den måde,

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling den 23. marts 2017 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, Roskilde

Bestyrelsens beretning

- de vedvarende opgaveområder er fordelt, så hvert bestyrelsesmedlem har et ansvarsområde, hvor normale driftsting løses uden involvering af den øvrige bestyrelse,
- vi tilstræber, at bestyrelsen har så få fysiske, konkrete opgaver som muligt, og har en håndværkerliste til tilkald,
- servicekontrakter på mest muligt,
- den "tunge" administration udføres af Datea,
- årsregnskab udføres af RIR Revision på grundlag af Dateas bogføring.

Om lidt vil I forhåbentlig godkende bestyrelsens beretning – det ønsker vi, og vi ønsker også at høre jeres synspunkter og idé'er til hvad der kan gøre det mere attraktivt at blive valgt til bestyrelsen?

Har vi et dårligt ry? Eller kan øget honorar, fest eller andre incitamenter øge interessen?

I givet fald hvilke, og hvad må det koste?

Man kan altid gøre ting bedre eller anderledes, og idé'er i aften og tre nye bestyrelsesmedlemmer vil være en god inspirationskilde til at tænke nyt.

En anden mulighed vil være at forlade "gør-det-selv-princippet" og tilkøbe bestyrelseshjælp. Så reduceres bestyrelsens opgaver yderligere, men kan ikke fjernes helt.

De der reelt driver foreningen har så ikke deres daglige gang her, og den lokale bestyrelse vil få mindre føling med husets drift. Prisen anslås til 150 tkr.

Afslutningsvis tak til bestyrelseskollegerne for arbejdsindsats, debatter, resultater og godt samvær i årets løb.

Og til de der forlader os en særlig tak til Ulla, der har sat sine fingeraftryk på arbejdet i mange år, og til Nils, som bl.a. har været ankermand på det store projekt ved 5-årsgennemgangen i 2013-14.

Og hermed overgiver jeg beretningen til Generalforsamlingens behandling, med opfordring til at tilkendegive synspunkter om foreningens fremtidige ledelse.

00000000000000000000

Orientering om ejerforeningens medlemskab i Grundejerforeningen Trekroner Syd

GRUNDEJERFORENINGEN OG BESTYRELSEN:

På bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen den 26. maj 2016 afløste jeg Søren Vagn Hansen som ejerforeningens repræsentant i Grundejerforeningens bestyrelse, efter at Søren havde solgt sin lejlighed hos os.

Søren havde det seneste år været formand for bestyrelsen, og de øvrige bestyrelsesmedlemmer syntes, at det skulle jeg så også være – og sådan kom jeg ved tilfældighedernes spil til at være i begge bestyrelser.

I august ændrede vi foreningens navn fra Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner til Grundejerforeningen Trekroner Syd. Det var fastlagt i vedtægterne, at dette skulle ske, når grundejerforeningen første gang fik nyt medlem udenfor den oprindelige lokalplan, og det skete ved færdiggørelse af Akacielunden.

Så langt det formelle, og så til nogle forhold, som er noget særegne sammenlignet med andre foreninger:

* Foreningen er forpligtet til at optage nye medlemmer i hele området mellem Trekroner Alle og Jernbanen, og mellem Østre Ringvej og Marbjergvej.

Den nuværende bestyrelse er ikke interesseret i at foreningen bliver så stor.

* Foreningens medlemmer er de som ejer ejendomme i det nævnte område, men hvis ejendommen som hos os er udstykket i ejerlejligheder, er det ejerforeningen, som er medlem.

Derfor er ingen af os personligt medlem i grundejerforeningen, men indirekte gennem ejerforeningen.

* Så få medlemmer at alle er repræsenteret i bestyrelsen.

OPGAVER:

Vort hus ligger i det, som på tiden er den østligste kant af grundejerforeningens område, og de vigtigste ting, som er sket, set fra vor side er:

- Containeren ved Café Berk er fjernet,
- bedene på butikstorvet er nybygget og desværre har der allerede været hærværk,
- ny beplantning nord for vort hus ud mod Trekroner Alle,
- etableret hegn langs Trekroner Alle,
- nye træer på forpladsen mellem nr. 11-13-15,
- lagt fast belægning på stien mellem 1-9 og 11-13-15,
- der samles nu affald to gange ugentligt.

Vi har fortsat problemer med Stjernehimlen (lyset over butikstorvet), og i løbet af forår/sommer skal vi have gennemgået asfaltbelæggningerne, hvor der flere steder er opstået revner ved samlingerne.

Endvidere har AKF:

- genoprettet fortovsfliserne langs Ahornlunden efter skader fra byggeriet af 11-13-15,
- lagt stenbelægning på RUC-stien, og etableret god sammenhæng til butikstorvet.

Udstykning af de forskellige ejendomme har ikke fulgt helt ens regler, og der har hersket uklarhed om, hvad ejerforeningerne og butikkerne står for, og hvad grundejerforeningen skal klare. Eksempel: er butiksarkaderne en del af bygningen, så butikkerne råder over fortovet nedenunder og renholder det, eller er det "ude", så det er grundejerforeningen, der fejer, salter m.m.?

Vi har derfor lavet en udredning af problemstillingerne, og taget nogle praktiske beslutninger, så alle fremover bliver behandlet så rimeligt som muligt.

Blanding af boliger og erhverv giver også nogle udfordringer, især omkring forretningerne og Akaciélunden. Det blev derfor også nødvendigt at lave nogle ordensregler for anvendelse af grundejerforeningens areal, og de er omdelt til alle.

De løser selvfølgelig ikke alt, men giver dog et udgangspunkt ved eventuelle konflikter – og de kan let opstå, fordi der ved udvikling af området er etableret dårlige faciliteter til oplag af varer og affald for erhvervslejemålene, og antal af parkeringspladser er på et absolut minimum ifølge kommunens krav. Det vil i praksis opleves som for få parkeringspladser, og det spidser især til, indtil Poppellunden er færdig og parkeringspladserne omkring huset kan etableres.

Ét-års-gennemgang af udendørsarealerne ved Ahornlunden 11-13-15 og Akaciélunden udestår endnu, så en endelig opgørelse af, hvad entreprenørerne skal udbedre sker i dette forår.

For Ahornlunden 11-13-15 har det trukket ud, fordi man først skulle afvente at alle 3 huse var færdige så byggepladsen ryddes, planeres og tilplantes. Derefter konstateredes fejlagtigt brug af MgO-plader, som er ved at blive udskiftet, så nu venter vi på at liftarbejdet bliver færdigt.

Herudover har foreningen en række driftsmæssige opgaver, og mere tekniske i forbindelse med overdragelse af nybebyggede arealer, tinglysninger m.v.

ØKONOMIEN:

Er grundlæggende sund og indtægterne består af kontingent fra medlemmerne og fra parkeringsafgifter. Ca. 60% går til vedligeholdelse af bede og plæner og den næststørste udgift er snerydning og saltning. Foreningen er gældfri og har en egenkapital på ca. 750 tkr.

Området vil de næste 3-4-5 år være i udvikling med nye bygninger, og nye arealer skal indføres i foreningens drift og økonomi.

Vi holder os til vore hidtidige samarbejdspartnere og forhandler ændringer af kontrakterne, i takt med at området udvides. Så jeg kan ikke garantere, at vi har "bedste pris", men til gengæld nogle firmaer, som forhåbentligt kan se perspektivet i at behandle os ordentligt.

Det vil give dem den bedste position, når vi får så meget "ro på", at vi kan præcisere vilkårene og indbyde flere leverandører til at give tilbud.

LIDT FORTID OG FREMTID:

Grundejerforeningen startede i 2008 med to medlemmer, nemlig Trekroner Center (AKF) og Ahornlunden 1-9. Derfor var det helt naturligt, at begge var medlemmer af bestyrelsen.

Og sådan var det indtil 2014, hvor Ahornlunden 15 blev medlem.

Derefter gik det hurtigt, og i 2015 blev også Ahornlunden 11 og 13 medlemmer, og i 2016 Akaciélunden, så vi nu er 6 medlemmer, alle repræsenteret i bestyrelsen.

Pærelunden og Poppellunden kommer til indenfor de næste 1-2 år, senere en bygning som Fakta, og på sigt en bygning ved Stationen.

Vor ejerforenings bestyrelse bør overveje, om vi fra 2018 fortsat ønsker en plads i bestyrelsen,
- væsentligst fordi arbejdsopgaverne lidt efter lidt trækkes væk fra vort nærområde,
- så vi må stille os selv det spørgsmål: hvorfor bruge mange kræfter i grundejerforeningen? Er det ikke bedre, at bruge dem i vor egen forening?
- og sidst men ikke mindst fordi det nok er bedst, at de der er mest berørt af de fremtidige opgaver og problemer også er dem, som løser dem.
Som man sagde engang "den der har skoen på, ved hvor den trykker".

Tak for jeres opmærksomhed

- og er der spørgsmål eller forslag er I velkomne, også til at kontakte mig efter generalforsamlingen!

Alex Kristensen, algu@youmail.dk

Ejerforeningen Ahornlunden's repræsentant i Grundejerforeningen Trekroner Syd

Forslag: Tilladelse til opsætning af fast markise på 4. sals lejligheder, *som ikke har en fast overdækning.*

Jeg vil her nævne nogle årsager til mit forslag:

- Der er ikke noget rullegardin, der kan holde den skarpe sol ude. Solen blegner både møbler gulve og tæpper.
- Fuglene dekorerer dagligt både mine udemøbler og vinduer.

Jeg har forsøgt, at opsætte og fastgøre en parasol. Men den blæste desværre ned og med stor risiko for at ramme nogen, da den landede næsten foran hovedøren.

Markisen skal naturligvis matche i farven på de faste udhæng, der er på nogle af 4 sals lejligheder. Jeg vil gerne være behjælpelig med at indhente tilbud og undersøge markedet for den rette slags markise til vores terasser.

Mvh: Jette Sherakas
Ahornlunden 3.4