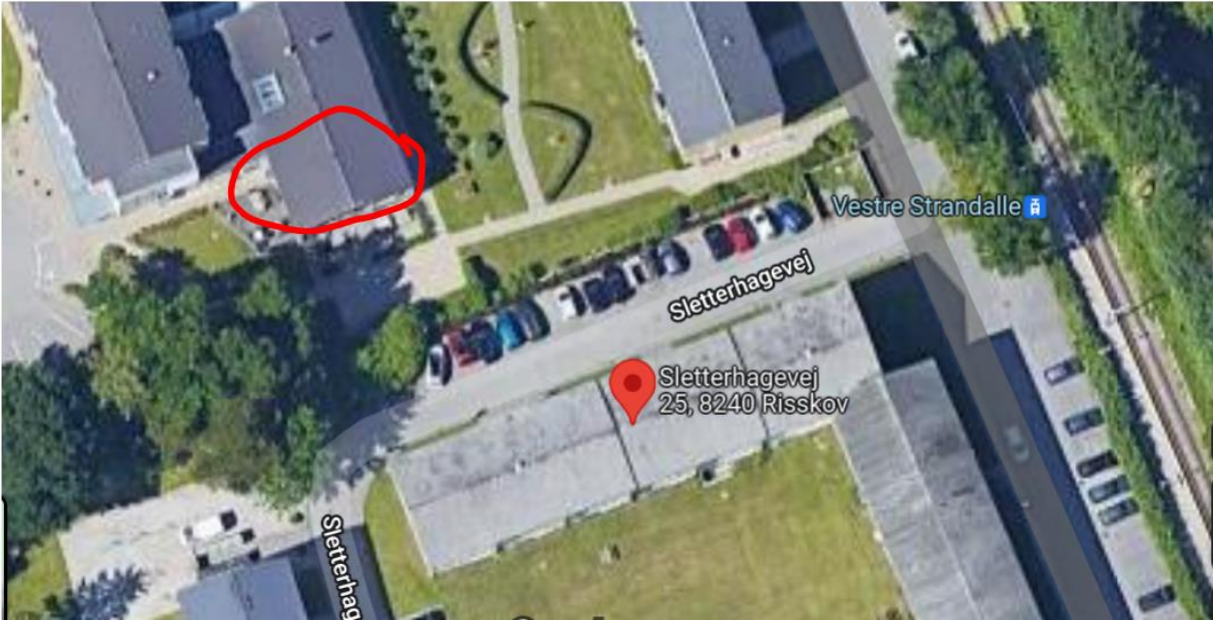


Mødelokaler ligger ca. her:



Bilag til pkt. 6 i dagsorden – forslag fra H. U. Møller, Sletterhagevej 27, 2. TH og Søren Brixen, 27, 2. TV:

Generalforsamlingen 25. maj 2022 Sletterhagevej 23 til 27.

Forslag ang. P-Pladser.

Som de fleste vil have opdaget, er der under tiden mangel på P-pladser til husets biler på nordsiden af vores blok.

Det viser sig, at gamle matrikelkort rummer 8 P-pladser foran den store græsplæne, som tilhører vores matrikel og som vi betaler ejendomsskat for. Aarhus Kommunes kontor for bygninger giver os medhold i dette. Se bilag.

Ejeren af naboblokkene er ikke enige med os i dette og har henvendt sig til deres advokat. Dette har vi også måttet gøre: Vores advokat har (i dag d. 16 maj) ikke fået alle papirer på plads, for at kunne skrive et svar til naboen, men forventer, at vi har en god sag og forventer at have et svar til os inden generalforsamlingen.

** Forudsat at advokaten opretholder dette synspunkt, stilles følgende forslag til generalforsamlingen.*

Vi vedtager, at vi vil holde fast i at de omtalte 8 P-pladser tilhører vores blok og vi vil bede naboerne respektere dette.

.....

Yderligere argumenter for at det er vigtigt at vide, hvor mange pladser vores blok ejer:

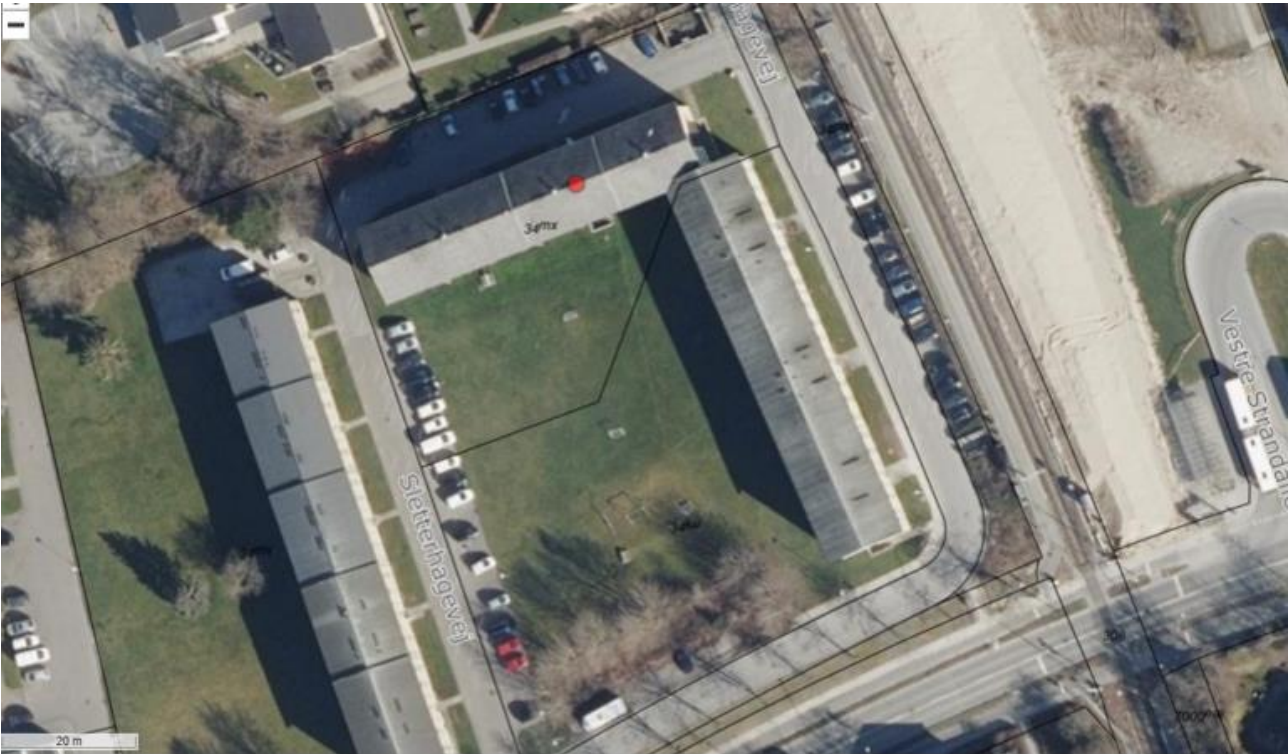
Naboerne gør gældende at alle P-pladser tilhører alle. Det vil således formentligt også betyde, at vi også er "medansvarlige" for de 22 garager, som aldrig er blevet bygget langs Vestrestrandallé, samt de 7 P-pladser langs med tørregården som aldrig er anlagt (de fremgår af gamle klausuler). Begge ligger på deres matrikel. Desuden kan vi formentlig komme til at skulle medfinansiere de omkostninger, som på et tidspunkt kan dukke op, når naboerne kommer til at mangle disse P-pladser.

Indenfor en overskuelig fremtid kan man frygte at blokkene langs banen, vil blive beboet af familier i stedet for ældre pensionister, som der er mange af nu. Dette vil skabe yderligere behov for P-pladser.

Hvis vores blok ejer 15 plus 8 pladser - i alt 23 P-pladser - til 21 lejligheder vil det komme alle til gode - også ikke bilejere - når de skal sælge deres lejlighed. Tænk bare på hvordan parkeringsforholdene er i midtbyen.

Bilag - Matrikelkort

Matrikelfoto godkendt af matrikelkontoret og bygningstyrelsen.



Generalforsamlingen 25. maj 2022 Sletterhagevej 23 til 27.

Forslag ang. Elbil-ladestander.

Der stilles forslag om at opsætte en El-ladestander på P-pladsen.

Denne skal finansieres af brugerne - ligesom brugerne af vaskemaskinen betaler af på oprettelsesudgifterne, hver gang der vaskes.

Forudsat at vi - i henhold til det første forslag til dagens generalforsamling - (formentlig) ejer 23 pladser til 21 lejligheder, planlægges ladestanderen opsat på de "nye pladser".

Dette betyder at hver lejlighed har en plads og at der er to til gæster. Der bliver altså ingen lejlighed i blokken som ikke har tilgang til en plads. Vi tænker ikke at alle skal have tildelt en speciel plads - bortset fra at de to nærmeste pladser ved standen kun bruges af elbiler (og når der er kommet 4 biler i blokken de nærmeste 4 pladser). Disse elbiler vil jo så ikke optage andre pladser samtidig. Når der kommer mange elbiler, skal man blot rotere og optage én plads lige som alle andre biler.

Det har været meget svært at planlægge dette forslag, som der er arbejdet på i næsten 5 måneder. Bureaukratiet er enormt og modvilje fra naboerne har forsinket processen.

Budget: udgifter ca 50.000 kr. herfra skal fratrækkes 25% statstilskud; Dvs.... ca 37.500 kr.

Det planlægges, at der oprettes et "el-bil-laug", hvor man køber sig ind. Vi forventer at ca 10 el biler vil kunne deles om en ladestander (med to udtag). Dvs. at man køber sig ind for ca. 3.750 kr. Man kan ved fraflytning sælge sin andel sammen med salg af lejlighed. Til sammenligning vil det let koste mellem 10.000 og 20.000 kr, at lave en ladeplads i egen carport i en villa.

For at hjælpe processen i gang er de to forslagsstillere indstillet på at lægge ud med et dobbelt gebyr nu, som senere sælges til kommende deltagere.

De resterende udgifter ca. 23.500 til 6 deltagere lægges ud af ejerforeningens kasse indtil kommende elbilejere har betalt restgælden. Skulle budgettet mod forventning stige med f.eks 5.000 til 10.000 kr tildeles bestyrelsen ret til at bevilge dette.

Der vil blive lavet et regelsæt for "el-bil-lauget", som beskriver hvordan man deltager og hvilke forpligtelser man har, samt hvordan man fordeler brugen af standen. Dette regelsæt vil blive forelagt bestyrelsen til godkendelse.

I dette regelsæt vil der opsættes plan for, hvordan ordningen i fremtiden kan udvides, når der opstår behov for dette. Det er svært allerede nu at gætte på, hvor mange biler én ladestander med to udtag kan servicere (Men vi gætter på ca. 10). Desuden er det nærmest umuligt at gætte på, hvordan økonomien i elbilmarkedet er om en kortere eller længere årrække.

Men vi forventer at en eksisterende ladestander, vil lette beslutningen for beboerne om at købe elbil. Alle vurderinger i markedet viser at elbiler er på vej frem.

Referat af ordinær generalforsamling afholdt 25-05-2022.

Referat uploades også på vores hjemmeside: www.sletterhagevej23-27.dk

Antal fremmødte medlemmer: 12

Antal fuldmagter fra medlemmer til fremsendte forslag under pkt. 6 i dagsorden:

- 2 stk. (nr. 27, 1. tv + 27, st. th)

1) Valg af dirigent og referent

Vibeke L. valgt som dirigent.

Thomas Jessen valgt som referent

2) Evt. spørgsmål til årsregnskab:

Der var ingen spørgsmål.

Afregning af vand og varme:

Mangler pt. fra Brunata.

Thomas sender mailadresser til udlejere til Michael Fræmohs

Dem der skal have penge tilbage jf. opgørelse, skal sende mail til revisor Michael Fræmohs med ejerens navn, adresse og bankkonto nr.

Revisor Michael Fræmohs har mailadressen: frae@stofanet.dk

Dem der har indbetalt for lidt, får lagt det skyldige beløb oveni den normale opkrævning fra ejerforeningen.

3) Forelæggelse af budget

Der var enkelt spørgsmål til tal på siden med budget under kolonne for 2021 regnskab og posten "Ekstra:

Brunata målere. Afregning": kr. 72.600,-.

Det er ikke samme beløb som posten " Nye fjernaflæste målere til varme og vand" under resultatopgørelsen som er på kr. 90.201,-.

Dette skyldes at nogle medlemmer har valgt at afdrage udgiften over 2 år som de fik mulighed for.

Budget blev godkendt.

4) Valg af revisor:

Michael Fræmohs bliver genvalgt

5) Bestyrelsens beretning samt forslag:

A) Installering af fjernaflæste målere er blevet afsluttet efter de sidste målere i kælder er installeret noget forsinket ift. øvrige målere.

B) Der har været en del reparationer af vandrør i nr. 27 mf. som har omfattet de lodrette rør (stigstreng) . Bestyrelsen vil derfor indhente tilbud på udskiftning af de vandrør som hører under ejerforeningen og som også er vedtaget på sidste års generalforsamling. Planen er at tage en opgang pr. år. Der indhentes dog også alternativt tilbud på at tage alle 3 opgange på én gang.

C) Derudover gøres opmærksom på, at bestyrelsen, jf. beslutning på tidligere generalforsamling, vil indhente tilbud på udskiftning af tag sidst på året med henblik på opstart udskiftning i foråret 2023. (Der vil komme mere information herom på senere tidspunkt.)

6) Indkomne forslag fra medlemmer**P-pladser og Elbil – ladestander:**

Hans Ulrich Møller (HUM), 27 2. th og Søren Brixen nr. 27, 2. tv, har før generalforsamling fremsendt forslag på skrift til medlemmerne om

- 1) at ejerforeningen overfor ejere/administrator af naboejendom skal gøre krav på de p-pladser som jf. matrikelkort hører til vores ejendom
- 2) at der etableres 1 elbil-ladestander af ejerforeningen og denne over tid betales af brugerne.

På generalforsamlingen fremlægger HUM baggrunden og argumenterne for begge forslag, som de også fremgår af fremsendte materiale.

Ad. 1) På nuværende tidspunkt mangler vi at finde oprindeligt skøde og bebyggelsesplan, for at kunne fremsende vores krav om p-pladser til administrator og ejer af naboejendom.

Afstemning: Forslaget bliver vedtaget enstemmigt af generalforsamlingen.

Ad. 2)

Søren Brixen gav supplerende information:

Der er el-selskaber som tilbyder at betaling styres via app og direkte med selskab, så der ikke er administration for ejerforening.

Hvis der skal etableres lader med større kapacitet, er det til væsentligt højere pris end nuværende forslag og vil kræve at strømmen trækkes fra el installation ude i vejen.

Afstemning:

Forslaget bliver vedtaget enstemmigt af generalforsamling og ud fra et budget på i alt kr. 50.000,- hvoraf ejerforeningen afholder de 75 % svarende til ca. 37.500,- og resterende betales via tilskud som ejerforeningen har fået tilsagn om fra Bolig- og planstyrelsen.

7) Valg til bestyrelse:

Bestyrelsen ved Vibeke L. sagde Erik Rasmussen tak for sin store indsats i bestyrelsen gennem årene og gav et gavekort på ejerforeningens vegne til Chas E.

Vibeke blev genvalgt og Søren Brixen blev valgt som nyt medlem.

8) Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Kirstine blev foreslået som suppleant og har efterfølgende indvilget i at tage denne post.

9) Evt.

Nogle af medlemmerne der lejer deres lejlighed ud, gjorde opmærksom på de ikke havde fået indkaldelse rettidigt jf. vedtægter dvs. med 4 ugers varsel. Bestyrelsen vil stramme op på dette.

Udlejeres mailadresse:

- 23, 2. tv: marielyksen@gmail.com;
- 25, 1. tv: gertrud@gertrudiversen.dk;
- 27, 1. mf: f.ege@mail.tele.dk
- 27, 2. mf: Mamonaaa12@gmail.com



Vibeke L.
Dirigent



Thomas Jessen
Referent