

Bestyrelsesmøde i E/F Humleparken Blok 5

dato: 29. september 2005

deltagere: Peter Travis (PT)
Jens Erik Gregersen (JEG) & Connie
Kim Arly (KA)
Michael Bo Kristensen (MBK)

Følgende punkter blev drøftet:

Beslutning

Udpegning af næstformand

JEG blev valgt med akklamation

Vedtægter

PT pegede på, at Blokejerforeningens vedtægter er utidssvarende med hensyn til bl.a. bestemmelserne om tidsfrister for indlevering af forslag og overflødige og forældede bestemmelser om gasopvarmning m.v. Dette betyder, at forslag vedtaget på Blokkens generalforsamling først kan fremsættes efter et år på Blokejerforeningens generalforsamling. Endvidere er vore egne vedtægter ud over en del "slåfej" behæftet med meningsforstyrende fejl.

Der var enighed om, at begge dele var uhensigtsmæssigt. Spørgsmålet bliver taget op på næste møde med henblik på ændringsforslag, når alle har gennemlæst vedtægterne.

Kommunikation

- Vi bør arbejde på, at Blokejerforeningen relancerer hjemmesiden, som ikke har været virksom siden 2002 og som i øvrigt aldrig har indeholdt reel information som referater, regnskaber & budgetter o.s.v. Vi kan tidligst få et sådant forslag behandlet til november 2006. Det overvejes, om vi skal lave en hjemmeside for Blok 5 til en begyndelse
- JEG uddybede sine idéer og forslag til "Velkomstbrev til tilflyttere":

PT undersøger om vi kan få leveret referater og budgetter på CD rom fra henholdsvis vores administrator og fra Blokejerforeningen. I modsat fald kan det overvejes, at scanne dokumenterne ind. Svar inden næste møde
JEG og KA udarbejder velkomst brev/folder inden årets udgang.

Grønne områder.

JEG har forslået at bestyrelsen sætter specielt fokus på grønne områder. Særligt bedene mellem indgangspartierne. Det er Blokejerforeningen der forestår vedligehold.

MBK undersøger, om det er muligt at få en vedligeholdelses plan, så vi kender de omtrentlige datoer for lugning m.v.

Vejbump

Forslag om vej bump har været fremsat utallige gange, og har ikke nydt fremme på Blokejerforeningens generalforsamling. Sidst i øvrigt i forbindelse med asfaltering af samtlige veje for et par år siden. Spørgsmålet er under alle omstændigheder et Blokejerforenings anliggende, og kan tidligst fremsættes her til generalforsamlingen i november 2006.

Det vil formentlig være meget bekosteligt og næppe realistisk at få gennemført så kort tid efter renovering af vejene.

Kælder

JEG og MBK foreslår "store oprydningsdag" og organiserer bortkørsel af affald.

Urent vand

PT har kontaktet den beboer som på generalforsamlingen fremførte, at der kom grumset vand ud af hanerne. Problemet er imidlertid helt forsvundet dagen efter generalforsamlingen.

Bortfalder

Træbeskæring

Der blev på generalforsamlingen under eventuelt fremsat forslag om en beskæring af træerne mod vest for Blokkene med ca. 4 meter. Spørgsmålet har tidligere været fremsat, og den tidligere bestyrelse har fået det grundigt undersøgt af fagkyndige, som kunne oplyse, at træerne derefter efter al sandsynlighed ville ud. Det hjælper derfor ikke, at vi blot fordi spørgsmålet rejses igen, bekoster fornyet undersøgelse. I givet fald skal der indleveres skriftlig forslag til næste generalforsamling eller efter vedtægternes bestemmelse herom indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Under alle omstændigheder er det et Blokejerforenings anliggende, og evt. beslutning herom må træffes på dennes generalforsamling. Blokejerforeningens bestyrelse er ikke begejstret for idéen, som i øvrigt er meget bekostelig.

Beboeren henvises til skriftligt at fremsætte beslutningsforslag heom til næste (Blok) generalforsamling (subsidiært ekstraord.) i henhold til vedtægterne hvis vi på Blokkens vegne skal indgive forslag til Blokejerforeningens general-forsamling til næste år.

Haver

Dette lidt kontroversielle spørgsmål blev indgående drøftet. Alle ønsker sikkert et ordentlig og nogenlunde ensartet udseende, hvilket ikke kan siges at være tilfældet for øjeblikket. Ved foregående generalforsamling blev der vedtaget nye ordensregler, herunder endeligt fastlagt regler for havernes udseende. Det skal erindres, at haverne ikke er udmatrikuleret til beboere af stuelejlighederne, og at de ikke udøver nogen ejendomsret over dem, men at disse fra tidernes morgen er tilbudt dispositionsret over dem, på betingelse af at haverne anlægges og vedligeholdes som prydhaver og ikke lossepladser. Ejerforeningen er derfor i overensstemmelse med Blokejerforeningens bestemmelser i sin gode ret (og pligt) til at kræve disse regler respekteret. Der blev sat en frist på 15 måneder til at bringe forholdene i orden. Da fristen udløber ved årsskiftet, er det på tide at erindre de pågældende beboere herom.

Eventuelt

I fortsættelse af drøftelsen om køb/fortsat leje af grunden blev kort drøftet. PT kunne oplyse, at Blokejerforeningen for godt 3 år siden skulle have været kontaktet af Magistrenes Pensionskasse med henblik på en fornyet/forlænget lejeperiode, uden Blokejerforeningen har taget det på dagsordenen eller i det hele taget svaret. Henning Petersen kunne på generalforsamlingen oplyse at der havde været nævnt salgstilbud i størrelsesorden 100 mio. kr. hvilket i øvrigt har kunne bekræftes fra anden side. Ved en sådan pris, skulle hver ejer i de 17 blokke der ligger på lejet grund, påtage sig en gæld på næsten 200.000,- kr. Det er langt fra sikkert at alle er med på den, og et flertal ville sikkert ikke kunne få tilsidesat eller majoriseret blot én enkelt ejers rettigheder til at ændre på de eksisterende aftaler. Vi betaler ca. 85.000,- kr./år per blok i leje (omkring 2.700,- per bolig), så det er spørgsmålet, om forrentningen af 200.000- kr. ikke ville medføre en betydelig boligudgift.

Endvidere drøftedes ganske kort økonomi og fremtidig vedligehold og forbedring.

Næste møde**Følgende plan blev besluttet:**

1. **JEG vil forsøgsvis tale med et par beboere om problemet og dets løsning. Tilbagemelding (gerne via mail til alle) inden 15. okt.**
2. **Bestyrelsen besigtiger haverne, så vi kan fremføre eksempler på overtrædelser. PT indkalder.**
3. **Henning Petersen bliver briefet (af PT) og bedt om at koncipere et brev med en indbydelse til et orienteringsmøde for de berørte.**
4. **Det indkaldes til et orienteringsmøde, hvor målet er at få en aftale og løsning med de berørte m.h.t. bindende tidsfrister m.v. med de enkelte.**
5. **Hvis tidsfristerne ikke overholdes må bestyrelsen på vegne af det opdrag de har fået på generalforsamlingen skride til fysisk fjernelse af haverne for de pågældende beboeres regning.**

PT fremsætter forslag til dato ved mail inden 1. nov.

Humblebæk, den

Humblebæk, den

Humblebæk, den

Humblebæk, den