

Bemærkning til plantebælterne – Syd og Nord.

Bestyrelsen betragter det arbejde, der er udført/skal udføres i plantebælterne mod SYD og Nord som vedligeholdelse.

Har vi så lov til at få disse arbejder udført efter vedtægterne????

Ja, efter vedtægternes § 27. Der står ” Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger”.

Jeg kan tillige henviser til § 9, stk. 5, som lyder: Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.

Fælles anlæg omfatter bl. a. vores fællesarealer.

I vedligeholdelsesplanens pkt. 40 står Vedligeholdelse af interne stier, beplantning, stier, plantebælte mod syd og nord.

Beboerne op mod plantebæltet mod Syd er blevet pålagt at vedligeholde plantebæltet – For en del år siden blev den inderste busk fjernet og her var ingen modstand mod dette (indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling). Dette blev gjort for at beboerne kunne komme til at klippe hækken De fleste af beboerne har gentagne gange mundtlig tilkendegivet, at de godt kunne tænke sig at buskene fjernet, da flere ikke længe kunne klare det, at buskene havde torne, som gjorde arbejdet vanskeligt. De blev opfordret til at komme med underskrifter på, at de ønskede at få fjernet både buske og træer. Ud fra dette besluttede et flertal af bestyrelsen, at buske og træer skulle fjernes og at der blev sået græs i stedet. Tillige blev plantet en bøgehæk og sat et hegn op – det sidste for at der ikke blev lavet stier mellem bøgeplanterne.

Dette arbejde blev lavet i oktober og der kom umiddelbart ingen protester fra jer beboere og med et krav om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling. Dette arbejde må i jo så have accepteret som vedligeholdelse og som falder under begrebet ”varetage den daglige ledelse”.

Det blev straks mere problematisk, da bestyrelsen ville til at vedligeholde plantebæltet mod Nord.

Vi ville på samme måde som mod Syd fjerne den inderste busk, således at beboerne kunne komme til at klippe hækken. Tillige ville vi klippene buskene ned i en højde på ca. 1 m. Vi vil lade den inderste busk fra hæk og ud til stien – på begge sider. Buskene skal klippes en gang om året – i toppen og på begge sider.

Vi vil tillige ved brev informerer beboerne om:

Hvad vi har gjort og hvorfor.

Hvad vi forventer af beboerne, jf. vedtægternes § 9, stk. 3.

Hvad konsekvenserne er, jf. vedtægternes § 9, stk. 6.

Bestyrelsen vil næste år være mere strikse, således at reglerne i § 9 efterleves. I sidste ende bliver beboerne ramt økonomisk, (§ 9, stk. 6).

ØKONOMI:

Her i 2018 har vi måttet udskifte 13 døre til redskabsrummene. Hver dør koster 7.120 kr. grundmalet, malet og monteret. Denne udgift på 92.560 kr. skulle vi have budgetteret med. Beløbet skulle tages fra vores opsparingskonto til vedligeholdelse. Pt står 1.104.000 kr. på denne konto (konto 82100). I 2018 er budgetteret med en henlæggelse på 410.650 kr (konto 45100). Dette beløb tages fra overskuddet.

De 92.560 kr. skal anføres på vedligeholdelseskonto som: brug af opsparingen til vedligeholdelse.

Hvis 60.500 tillægges 92.560 kr. Det er 153.060 kr. Dette beløb skal sammenholdes med det brugte beløb på 142.535 kr. Så er der godt 10.000 kr. tilbage af budgettet.

Vi har et lille problem, som godt kan løses. Vi skulle inden vi påbegyndte udskiftningen af dørene have holdt en ekstraordinær generalforsamling for at få udgiften accepteret og taget fra vores opsparing til vedligeholdelse.

Vi valgte at vente til den ordinære generalforsamling og forventede så at få "tilgivelse" fra generalforsamlingen.

Vi ved godt, at vi i år kommer til at bruge forholdsvis mange penge på fællesarealerne, men vi har "råd", da udgifterne til de øvrige håndværkere har været lave.

Nu har vi de næste par år ikke de store udgifter på fællesarealerne.

Til jeres orientering har bestyrelsen holdt et møde med Frank og Holger, fordi Frank havde skrevet et brev, hvori han ”protesterede” imod det arbejde, vi ville lave i plantebæltet mod Nord. Vi kunne ikke få Frank/Holger til at acceptere vores arbejde som vedligeholdelse, som bestyrelsen kunne lave efter § 27. Frank ville indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og her sidder vi så.

Det sidste Frank og Holger fik at vide inden de forlod mødet var, at vi ville holde et bestyrelsesmøde og at de så ville få en besked om, hvad bestyrelsen besluttede sig til. Vi fastholdt den beslutning, at buskene skulle klippes (ca. 1 meters højde) og at den inderste busk skulle fjernes, således at beboerne kunne komme til at klippe hækken udvendig – der bliver et sikkert spor således at vi kan undgå skader med hækklipperen. Vi ville lade buskene stå mellem hæk og sti – begge sider.

Dette er så bestyrelsens bemærkninger.