



## Petanque turnering 2009

Kære Ejerlav'ere

Så er der Petanqueturnering i Niels Bjerres Vejs Ejerlav

Lørdag den **13. juni**

Vi mødes ved Vaskehus Vest **kl. 14.**

Husk selv at tage **petanquesæt** med. Ejerlavet har 2 petanquesæt, så hvis I ikke har et sæt selv, kan I låne.

Der bydes på **kaffe og hjemmebagt kage**. Der udleveres plastikbægre. Hvis I gerne vil drikke af en rigtig **kop**, bedes I selv medbringe den.



Tilskuere er også meget velkomne. Der er 18 stole i Vaskehus Vest + den faste udendørs bænke.

**Tilmelding:** Hvis en og anden ikke har tilmeldt sig, men pludselig får lyst til at være med, er man selvfølgelig meget velkommen alligevel.

Men for at hjemmebageren kan vide, hvor meget der skal bages, vil det være dejligt, hvis I tilmelder jer - senest torsdag den 11. juni - **til Marianne i nr. 31.**

På gensyn!



Klip her!



Afleveres til Marianne, nr. 31.

## Tilmelding til årets petanqueturnering 2009

Hus nr.: \_\_\_\_\_ Antal voksne: \_\_\_\_\_ Antal børn: \_\_\_\_\_

Tilmelding kan også sendes på mail til [bestyrelsen@nielsbjerresvej.dk](mailto:bestyrelsen@nielsbjerresvej.dk)

## Opfølgning på generalforsamlingen januar 2009:

*Kritik af det udsendte referat.*

Bestyrelsen har modtaget kritik af det udsendte referat fra generalforsamlingen den 27. januar 2009.

Kritikken er fremsat af Niels Brügger, nr. 27, der ikke finder at bestyrelsens referat giver et retvisende billede af beretning samt debat på generalforsamlingen. Det er især de punkter i referatet, der vedrører vaskehus vest som Niels Brügger finder er refereret ufuldstændigt. Bl.a. finder han det uheldigt, at beretningens afsnit om bestyrelsens ageren i forbindelse med sonderingen af et muligt salg af vaskehus vest sammen med hus nr. 15 ikke var at finde i referatet - samt at der i referatet et sted fremgår, at vaskehusene for 10 år siden blev vurderet til at kunne sælges for kr. 400.000 pr. stk., når der på generalforsamlingen fra anden side med reference til salg af nr. 15 sidste forår blev nævnt væsentligt lavere beløb, uden at dette er refereret.

Da Niels Brüggers kritik er omfattende og detaljeret, har vi i bestyrelsen taget kritikken op på et møde, hvor Niels deltog.

Bestyrelsen kan godt følge Niels Brügger i hans kritik af, at debatten ikke er refereret fuldstændigt og har derfor valgt - så vidt det er muligt - at rette op på forholdet.

I et forsøg på at råde bod på de anførte mangler i referatet fra årets generalforsamling har bestyrelsen valgt at udsende formandens beretning i sin fulde ordlyd med dette nyhedsbrev.

Efter formandens beretning var der nogen debat om vaskehus vest. Under debatten oplyste Niels Brügger at ejendomsmægler havde vurderet vaskehus til kr. 200.000.

*Hvordan undgår vi, at der i fremtiden opstår tvivl om generalforsamlingsbeslutninger?*

På mødet diskuterede vi også, hvordan vi kan undgå, at komme i en tilsvarende situation en anden gang. Vi blev enige om fremover kun at lave beslutningsreferater og ikke referere indlæg og debatter. Og vi skal være skarpere til at få rundet vores punkter på generalforsamlingen af, så alle er enige om hvad der præcist konkluderes på de enkelte punkter. Dette stiller krav til dirigent og referent, og at øvrige er indstillede på at hjælpe med dette, så vi til glæde for os alle kan opnå større klarhed om, hvad det er, vi beslutter. Måske referenten anvender PC med projektor, så referatet skrives under generalforsamlingen.

*En kommentar fra bestyrelsen vedr. diverse prisrygter.*

De meget svingende priser, der er sat på vores vaskehuse illustrerer ifølge bestyrelsens opfattelse meget godt, at det er nogle på samme tid meget enkle og specielle huse, som er meget svære at prissætte. Vi skal dog næppe forvente, at det er nogen guldgrube vi har liggende her.

*Hvad sker der nu mht. vores "vaskehuse"?*

Vaskehusenes funktion er nedfældet i tinglyste servitutter. En ændring til andet formål, vil derfor kræve, at alle er villige til at skrive under på ændrede servitutter.

Bestyrelsen blev på generalforsamlingen pålagt at undersøge, hvilke ønsker I har til vaskehus vest. Derfor finder I bagest i dette nyhedsbrev et spørgeskema. Brug det! Så vi kan få en pejling af jeres ønsker. Vi ved godt, at det kan være svært at ønske, når I ikke ved hvor dyrt det er at få ønskerne opfyldt. (Tidligere øvelser har dog vist, at væsentlige ændringer i vaskehus vest vil være relativt dyre) Alligevel vil vi opfordre jer til at give jeres umiddelbare ønsker til kende, så vil vi forsøge at sammendrage nogle typiske scenarier ud fra jeres ønsker. Betingelsen for at vi kan drøfte den fremtidige skæbne for vaskehus vest er, at vi kan opstille et begrænset antal scenarier med oversigt over de tilhørende juridiske og økonomiske konsekvenser.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen for NBV ejerlav.

### ***Formandens beretning som aflagt på generalforsamling i Niels Bjerres Vejs Ejerlav 29.1.2009.***

Velkommen og godt nytår til jer alle sammen. Så vidt jeg har kunnet tælle op er godt 20 husstande repræsenteret, det er dejligt at se så mange.

Som det var tilfældet i 2007 har vi i bestyrelsen i 2008 igen prøvet at udføre vores hverv under mottoet "Gør det let". Vi har derfor ikke søsat nye kontroversielle projekter, men prøvet at tage os af den daglige drift på forsvarlig vis, herunder ikke mindst økonomisk forsvarlig.

Det har vi kunnet klare ved at afholde 5 møder i løbet af året og så lidt aktivitet ind imellem.

Måske havde vi gjort det lige let nok i 2007. Vi blev nemlig på sidste års generalforsamling mindet om, at der var et enkelt punkt, som vi ikke havde taget fat om – nemlig stien imellem nr. 8 og 10.

Vi kiggede på den, og enden på det blev, at ejerlavet har betalt for et læs stabilt grus, som efter at være udlagt af Torben, Mads og Vagn med hver sin trillebør, har bevirket, at der nu er kommet en bedre bund i stien. Bestyrelsen understregede i forbindelse med aftalen, at ejerlavet ikke kan forventes at påtage sig yderligere forpligtigelser for fremtidigt vedligehold af stien.

Vi har i 2008 haft den fornøjelse at kunne byde 2 nye familier velkomne på vejen. I nr. 15 er Bende og Arne flyttet ind og i nr. 1 er Tue og Bear og barn flyttet ind. Vi byder dem alle velkomne.

I forbindelse med salg af nr. 15, der som bekendt er nabo til vaskehus vest, sonderede vi mulighederne for at sælge vaskehuset med. Vi havde ikke noget mandat til at sælge huset, og var derfor godt klar over, at et salg ville forudsætte en godkendelse af ejerlavet. En godkendelse som i sig selv ikke ville være nogen simpel sag, da det ville kræve samtlige medlemmers samtykke og en ændring af vores tinglyste servitutter. Vi kontaktede Home og orienterede mægler om de lidt specielle forhold omkring dette "vaskehus" der lå som nabo til et af deres slagsobjekter. Vi drøftede mulighederne for et medsalg med Home og understregede i den forbindelse, at en eventuel salgsaftale ville være under forudsætning af ejerlavets godkendelse. Vagn undersøgte de skattemæssige forhold og fandt ud af, at indtægten ved et salg ville være skattepligtig, dog med nogle muligheder for fradrag,

herunder fradrag for dokumenterede udgifter til vedligeholdelse tilbage til 1995. Hertil kom at det viste sig, at nogle af ejerlavets medlemmer under en eller anden form har fået brugsretten til vaskehusene indskrevet i deres tinglyste skøder. Samtidig var det tidsmæssigt svært at matche et salgsforløb, da vi for at få vedtaget en ændring af vores servitutter skulle igennem en ekstraordinær generalforsamling og som nævnt indhente samtykke fra samtlige ejerlavets medlemmer. Disse forhold gjorde, at vi kun ville gå til ejerlavet og forelægge salgsplaner, hvis vi fik et tilbud som var så tilpas økonomisk interessant og tidsmæssigt fleksibelt, at det ville være umagen værd at arbejde med. Dertil nåede vi imidlertid ikke. Snart kunne vi konstatere at Niels Bjerres Vej 15 var fjernet fra Homes hjemmeside. Huset var solgt. Vi så derfor intet grundlag for at foretage os videre. Det var jo trods alt kun 2 måneder siden, at der på generalforsamlingen blev nedsat et udvalg, som ville undersøge mulighederne for at indrette motionsrum.

Når der er huse i salg på vejen bliver bestyrelsen – formanden – kontaktet af mægler der udbeder sig svar på diverse spørgsmål om ejerlavet, herunder kontingent, og om der i fremtiden forventes udgifter som *ikke* kan dækkes af det normale kontingent. For at kunne svare NEJ til dette spørgsmål er det rart med et ejerlav, der har en sund økonomi. Uden at tage for meget af spændingen fra Vangs fremlæggelse af regnskabet, kan jeg godt afsløre, at der er sket en yderligere konsolidering af ejerlavet i 2008. Årsag hertil er blandt andet, at vi har udskudt udgifter på vedligehold af vores fælleshuse/vaskerier, samt at Vagn både har sparet gebyrer og fået vores penge bedre forrentet.

En anden forudsætning for at holde udgifterne nede er, at vi fortsat får passet vores fælles udearealer med intern assistance. Jørgen Kristoffersen har igen i år passet udearealerne omkring vaskehus vest – det med petanquebanen, og Møller Jensen har holdt arealerne omkring vaskehus øst. Betalingen for arbejdet er kontingentfritagelse. Det er *meget* billigere, end hvis vi skal hyre et servicefirma til opgaven, og jeg vil her sige mange tak til både Kristoffersen og Møller Jensen, fordi de har påtaget sig opgaven og sagt ja til at fortsætte også i år 2009. Tak for indsatsen til Kristoffersen og Møller Jensen.

Jeg har i løbet af året flere gange haft kontakt til kommunens vejkontor, hvilket har resulteret i genopsætning af et P-forbudt skilt på vendepladsen, og vi har af et par omgange fået lukket de værste huller på vejen samt udvidet bredden at opkørslen fra Hjulbjergvej lidt, desværre kun i den ene side – endda den forkerte - her gror træerne altså ikke ind i himlen!

I 2008 havde vi sol over petanqueturneringen. Fremmødet var flot. Fire hold dystede, og der er ingen tvivl om, at bedste hold vandt!

Vinduerne i vaskehusene trænger til at en håndværker tager kærlig hånd om dem, men det blev ikke i år. Nu får håndværkerne nok lidt bedre tid til den slags småopgaver, så måske skal vi give vores lille bidrag til at holde gang i hjulene ved at få det gjort i 2009. Bygningsmæssigt er vores 2 "fælleshuse" i øvrigt generelt sunde. Selvfølgelig vil der løbende skulle bruges lidt på vedligehold, men I behøver ikke frygte store ekstraregninger her. Her har jeg forudsat, at vi bibeholder husene i deres nuværende status som uopvarmede rum.

Igen i år vil jeg rose vores velfungerende hjemmeside. Jeg sætter stor pris på den hurtige opdatering som vores selvbestaltede webmaster, Uffe, fortjener stor ros for. Vi er i bestyrelsen så glade for det arbejde som du gør af lyst og interesse, at vi igen i år godt vil udtrykke vores påskønnelse med en flaske vin til dig Uffe.

Hvor Uffe tager sig af den digitale vedligeholdelse, så har vi også en engageret person til at tage sig af de praktiske forhold omkring den daglige drift af vores vaskehus. Her er det Søren vi skal takke. Vi er glade for, at du holder et vågent øje med vaskehusene med alt hvad det indebærer. Op til sidste generalforsamling drøftede vi med Søren, hvordan vi kunne nedbringe elforbruget i vaskehusene. Et af tiltagene var at sikre, at der kun er varme på, når der er risiko for frost i husene, her bruger vi Søren som manuel termostat. En anden måde at begrænse elforbruget på er den helt simple at slukke for ventilatoren, når tøjet i tørrerummet er tørt og huske at slukke lyset, og det vil jeg gerne opfordre alle brugerne til at hjælpe til med. Vi er glade for at du, Søren, vil fortsætte dit samarbejde med bestyrelsen om driften af vaskehuset. Det ser i øvrigt ud til, at nu vi har knækket kurven med det stigende elforbrug. Vi vil også takke dig med en flaske vin.

Ellers lever vi med de daglige glæder og bryderier her på vejen. Om sommeren truer ukrudtet med at ødelægge vores stier og om vinteren river brændeovnsrøgen i åndedrættet. Derfor et par opfordringer. Vi skal prøve at holde stier og fortove ud for vores huse fri for græs, ukrudt og udhængende hække samt tænke over hvorledes og specielt med hvad, vi fyrer i vores brændeovne.

Det var, hvad jeg havde valgt at berette om årets gang her i Niels Bjerres Vejs ejerlav. Jeg har været glad for vores samarbejde i den lille bestyrelse, og det skal I have tak for, Marianne og Vagn, men ingen vin til jer. Det er jo sådan, at arbejdet her i bestyrelsen er en slags borgerligt ombud, som vi alle har mulighed for - og pligt til - at deltage i. Og hertil kan jeg oplyse, at der i år vil rig mulighed for interesserede i at komme ind i bestyrelsen, da både Marianne og jeg er på valg.

Lars Kvist, fmd. NBE Ejerlav.

**Vedligeholdelse af stier og hække:** Så nærmer Sankt Hans sig: I opfordres til at klippe hækkene godt ind, så fliserne på stier og fortove er helt frie. Græs og urter langs kanterne af stier og fortove fjernes også, så fliserne er helt frie. Og græsset mellem fliserne fjernes. Containeren kommer lige efter Sankt Hans:

**Container:** Næste container til haveaffald kommer den 26. juni - ud for nr. 11.

**Solgt:** Rækkehus nr. 17 er nu solgt. De nye beboere overtager huset pr. 1. juni.

Venlig hilsen bestyrelsen  
Lars, Vagn og Marianne  
(nr. 24, nr. 20 og nr. 31)

## Spørgeskema

På generalforsamlingen vedtog ejerlavet at gennemføre en spørgeskemaundersøgelse om anvendelsen af Vaskehus Vest.

Bestyrelsen vil anvende den i det videre arbejde - og resultatet af undersøgelsen vil blive offentliggjort i næste nyhedsbrev.

**Det vil være rigtig fint, hvis alle husstande vil svare på undersøgelsen!**

### Spørgsmål:

Besvaret af **hus nr.** \_\_\_\_\_

- 1) På generalforsamlingen fremlagde motionsudvalget forslag til indretning af Vaskehus Vest til motionsrum. Hvis det bliver gennemført, vil du / din husstand så bruge motionsrummet?

Sæt 1 kryds:

- a. Hver uge
- b. Regelmæssigt
- c. Sjældent
- d. Aldrig

- 2) Hvis der bliver motionsrum, har du så ønsker til hvad det skal indeholde af redskaber / muligheder?

Skriv her:

- 3) Hvis der ikke bliver motionsrum i Vaskehus Vest – hvad kunne du så tænke dig at vi bruger huset til?

(Blandede Ideer: uændret som hidtil / motionsrum/ kaffestue i forb. med petanquebanen/ tørrerum/ bordtennis / cykelreparation/ depotrum /sauna / spabad / gæsteværelser / kortspil / hobbyrum / sangkor/ plantefarvning / alle 3 rum udlejes / huset sælges / fortsæt selv....)

Skriv her:

Bedes besvaret senest 20. juni 2009.

Du kan svare på undersøgelsen ved at aflevere dette skema til bestyrelsen:

Marianne, nr. 31, Vagn, nr. 20 eller Lars nr. 24

– eller ved at bruge ejerlavets hjemmeside: [www.nielsbjerresvej.dk](http://www.nielsbjerresvej.dk)