

Referat fra ordinær generalforsamling i G/F Øresundshøj

År 2019, den 15. maj, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Øresundshøj på Nivå Skole SYD, Niverødvej 38, 2990 Nivå, lokal: Tigersalen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Godkendelse af revideret regnskab for det foregående regnskabsår.
4. Forslag.
 - a) forslag til vedligeholdelse (se bilag a)
 - b) oprydning af fællesarealer (se bilag b)
 - c) generelt under husorden (se bilag c)
 - d) hundeefterladenskaber ved indkørsel til privat parkering ved Slåenhøj (se bilag d)
 - e) rosenhøj – cykelsti (se bilag e)
 - f) skurene (se bilag f)
 - g) afmærkning af P-pladser ved indkørslen til Slåenhøj (se bilag g)
 - h) fjernelse af de 3 containere ved indkørslen til Slåenhøj (se bilag h)
5. Vedtagelse af budget og bidrag til grundejerforeningen for den kommende regnskabsperiode.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Bestyrelsen:

Medlem – Pernille Alberg	<i>på valg (og ønsker ikke genvalg)</i>
Medlem – Anders Mørk	<i>på valg (og ønsker ikke genvalg)</i>
Medlem – John Stilbo	<i>fratræder</i>
Medlem – Kim Klarskov	<i>fratræder</i>
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Valg af administration.
9. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden Pernille Alberg bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt Faraz Heidaripour fra Newsec A/S, og som referent blev valgt Merete Jørgensen fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser. Der var dog et medlem, som var utilfreds med varslingen af indkaldelsen.

Der var repræsenteret 48 grundejere inkl. fuldmagter. Herudover deltog Faraz Heidaripour og Merete Jørgensen, begge fra Newsec A/S.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsens beretning var sendt ud sammen med indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået dybere.

Der blev stillet spørgsmål til projektet med regnvandsledninger og kloakker, som var startet op i 2018, og som stadig var i gang. AL Entreprise havde gennemgået området og udpeget de mest kritiske steder, bl.a. kloakdæksler, som lå for lavt i terrænet. Bestyrelsen har prioriteret at anvende opsparede midler til regnvandsledninger og kloakker frem for opretninger af fliser og asfalt.

Udbedringen af disse områder kunne holdes indenfor det beløb, der var afsat via vedligeholdelsesplanen til udbedring af fliser og asfalt.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – godkendelse af revideret regnskab for det forgangne regnskabsår

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2018, som viste et underskud på kr. 9.719. Underskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 583.037.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag

Ad 4.A – Forslag til vedligeholdelse

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget ikke var tilstrækkelig konkret til, at det kunne sættes til afstemning, men at man godt kunne diskutere det.

Forslaget omhandlede fælles rensning af tagrender, så man undgik vandskade pga. fyldte tagrender. Det kunne eventuelt kombineres med, at man satte net på tagrenderne, så man undgik de fleste blade. Der blev opfordret til, at interesserede grundejer gik sammen om en fælles løsning, og at de oplyste bestyrelsen om, hvem der var valgt som leverandør, så det kunne blive lagt på hjemmesiden.

Ad 4.B – Oprydning af fællesarealer

Dirigenten oplyste, at der ikke var mulighed for at stemme om forslaget om bod eller belønning ved deltagelse i fællesarbejde, fordi det ikke var en pengepligtig ydelse, og der dermed ikke var nogen konsekvens, hvis en grundejer ikke betalte.

Der var enighed om, at de enkelte blokke skulle gå sammen om at afholde fællesarbejde i deres eget område og generelt holde området pænt og rent. Desuden var man meget velkommen til at invitere til oprydningsdag, hvor der kunne blive samlet plastik og lignende.

Ad 4.C – Generelt under husorden

Dirigenten oplyste, at det ikke var muligt at stemme om forslaget, da emnet allerede er en del af husordenen.

Flere steder stod der cykler og andet på fællesområderne, selvom de ifølge husordenen skulle stilles indenfor ens egen matrikel. Der blev derfor opfordret til, at hver enkelt grundejer flyttede cykler m.m., så området kunne se pænt og rent ud.

Ad 4.D – Hundeefterladenskaber ved indkørsel til privat parkering ved Slåenhøj

Ved Slåenhøj var der et par store åbne områder, hvor det var populært at lufte hunden. Desværre var ikke alle hundeejere lige gode til at rydde op efter hunden, og derfor var der et ønske om at plante bøggehæk omkring de åbne områder, så de indbød knap så meget til hundeluftning. Der var usikkerhed om, hvorvidt områderne tilhørte grundejerforeningen, kommunen eller Rosenhøj, og det var man nødt til at undersøge, inden man kunne begynde at diskutere mulig beplantning.

Dirigenten oplyste, at det ikke var muligt at stemme om forslaget, men opfordrede til dialog med beboerne fra Rosenhøj.

4.E – Rosenhøj – cykelsti

Flere beboere i Slåenhøj havde oplevet, at beboere i Rosenhøj kørte bil på cykelstien, når de skulle flytte ind og ud. Ved at sætte en eller flere store sten op kunne man undgå det problem. Der var usikkerhed om, hvorvidt områderne tilhørte grundejerforeningen, kommunen eller Rosenhøj, og det var man nødt til at undersøge, inden man kunne begynde at diskutere mulig beplantning.

Dirigenten oplyste, at det ikke var muligt at stemme om forslaget, men opfordrede til dialog med beboerne fra Rosenhøj.

4.F – Skurene

Hvis man ikke allerede havde malet sit skur, var det på tide at få det gjort, så bebyggelsen kunne fremtræde indbydende og ordentlig vedligeholdt. Farvekoden var RAL 7005, og hos den lokale Flügger blev den kaldt Mausgrau.

Dirigenten oplyste, at det var muligt at stemme om forslaget, men opfordrede alle til at få malet deres skure.

4.G – Afmærkning af p-pladser ved indkørslen til Slåenhøj

Flere grundejere i Slåenhøj havde problemer med, at deres p-pladser blev benyttet af beboere fra Rosenhøj, og derfor ville de meget gerne have markeret bedre, at der var tale om privat parkering. Da sagen blev undersøgt for et par år siden, viste det sig, at bedre skiltning ville koste omkring kr. 150.000, og at den mest effektive løsning var et parkeringsfirma, der uddelte bøder. Denne løsning har været forelagt generalforsamlingen for 2 år siden, hvor den blev forkastet. Bestyrelsen fik meget sjældent henvendelser om problemer med parkeringspladserne, da ejerne i stor udstrækning selv tager dialogen. I forbindelse med dette forslag havde bestyrelsen forsøgt at finde ud af hvem der stod for administrationen af Rosenhøj, hvilket ikke var muligt. Så hvis nogle vidste hvem der stod for administrationen vil Bestyrelsen gerne bede om informationen.

4.H – Fjernelse af de 3 containere ved indkørslen til Slåenhøj

Affaldssorteringen ved Slåenhøj fungerede ikke i øjeblikket, da der ikke ser pænt ud omkring containere og derfor ønskede flere grundejere at flytte containerne, så indkørslen til området igen kunne se pæn og indbydende ud. Desværre var der ikke mulighed for at flytte containerne uden kommunens godkendelse.

Ad 5 – Vedtagelse af budget og bidrag til grundejerforeningen for den kommende regnskabsperiode

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2019, som indebar uændret kontingent i 2019.

En grundejer spurgte til størrelsen af kontingentet, og om man fortsat kunne forvente kontingent i samme størrelsesorden som nu. Grundejerforeningen havde en god likvid beholdning, og samtidig forsøgte man at følge vedligeholdelsesplanen, så kontingentet kunne holdes stabilt i de kommende år.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Den samlede bestyrelse havde af forskellige årsager valgt at gå af, og de pointerede, at det ikke havde noget med grundejerforeningen at gøre. Derfor skulle der vælges mindst to bestyrelsesmedlemmer for to år og et bestyrelsesmedlem for et år. Som bestyrelsesmedlemmer stillede Peter Christian Engelsen, Bo Hauge, Lene Hvilsom, Michael Skriver Andersen og Manijeh Worsøe op. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Som suppleant blev valgt Betina Vendelbo som 1. suppleant for et år og Marie Pedersen som 2. suppleant for et år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem Peter Christian Engelsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Bo Hauge	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Lene Hvilsom	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Michael Skriver Andersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Ulf Worsøe	på valg 2020
Suppleant Betina Vendelbo	på valg 2020

Bestyrelsen konstituerer sig på førstekommande bestyrelsesmøde.

Ad 7 – Valg af revisor og revisorsuppleant

Pernille Alberg blev valgt som revisor, og Kim Klarskov blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 8 – Valg af administrator

Newsec A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 9 – Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Fugt i murværket: Enkelte huse havde muligvis fugt i murværket. Det skulle meldes til den enkelte grundejers bygningsforsikring eller ejerskifteforsikring.
- VVS-firma: Flere grundejere havde haft dårlige oplevelser med Nivå VVS og opfordrede til, at man i stedet benyttede Sylvest VVS.
- Legeplads: Kommunen havde ikke sendt evaluering på det nye legeområde. Flere grundejere var generet af støj fra området.
- Storskrald: Afhentning af storskrald kunne bestilles på Fredensborg Forsynings hjemmeside. Dog var der problemer med at finde adresserne på Slåenhøj, og her skulle man kontakte kommunen.
-

Der var herefter stor ros til den afgangende bestyrelse og en varm tak fra den afgangende formand.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.45 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Faraz Heidari pour

Dirigent NEM ID
RID: 82745367
Tidspunkt for underskrift: 14-08-2019 kl.: 14:41:09
Underskrevet med NemID

Peter Christian Engelsen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-842668565161
Tidspunkt for underskrift: 14-08-2019 kl.: 18:50:17
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0298516dJmKM25391521