

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I G/F ØRESUNDSHØJ

År 2020, den 11. november, kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Øresundshøj på adressen: Nivå skole SYD, beliggende Niverødvej 38, 2990 Nivå – Lokale: 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) Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fibernet v/TDC. Der er ingen omkostningerne forbundet med etableringen eller i forbindelse med reetablering af fællesarealerne. Efter etablering af fibernet er den enkelte grundejer ikke forpligtet til at oprette et internetabonnement hos en fibernet-udbyder.
 - b) Bestyrelsen stiller forslag om indgåelse af en gratis serviceaftale med parkeringsselskabet Q-Park. Parkeringsselskabet vil opsætte skilte og føre uniformeret tilsyn uden omkostninger for foreningen. Endvidere administreres parkeringstilladelser digitalt online (e-park.dk) eller via en app, hvor administrator opretter boligejeren, hvorefter denne selv har fuld styring og kontrol over sine parkeringstilladelser og gæstekort. Parkeringstilladelsen skal aldrig fornyes så længe pladsejeren bor i grundejerforeningen. Aftalen skal forhindre ulovlig parkering. Ved ulovlig parkering uddeles parkeringsbøde som udelukkende går til parkeringsselskabet jævnfør deres forretningsmodel. Vores eneste udgift er at vedligeholde vores parkeringsbåse. Se vedlagte bilag.
5. Vedtagelse af budget og bidrag til grundejerforeningen for den kommende regnskabsperiode.
6. Orientering om etablering af affaldssortering. Endeligt forslag herom forelægges på næstkommende generalforsamling.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer og højst 5 medlemmer.

Medlem - Peter Engelsen

Er ikke på valg

Medlem - Michael Skriver Andersen

Er på valg for 2 år, ønsker genvalg

Medlem - Ulf Worsøe

Er på valg for 2 år, ønsker ikke genvalg

Medlem - Bo Hauge

Udtræder, ny vælges for 1 år

Medlem - Lene Hvilsom

Udtræder, ny vælges for 1 år

1 til 2 suppleanter

Skal vælges for 1 år

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Valg af administration.
10. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Peter Engelsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Annika Kristine Salomon Rasmussen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og trods dens afholdelse efter vedtægternes frist, er den jf. lovpraksis beslutningsdygtig. Dette grundet årsagen til udskydelsen har skyldes Coronakrisen og forsamlingsforbud.

Der var repræsenteret 46 ejere, heraf 12 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 46/124.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formanden Peter Engelsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Det blev påpeget, at den midlertidige løsning på storskrald, som fylder en p-plads, ikke er en holdbar løsning.

Efter opfordring om reglerne i ordensreglementet skal overholdes, oplyses der om sanktionsmulighederne ved brud på reglerne.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Godkendelse af revideret regnskab for det foregående regnskabsår.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et overskud på 201.713 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 784.750 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forslag

- a) Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fibernet v/TDC. Der er ingen omkostninger forbundet med etableringen eller i forbindelse med reetablering af fællesarealerne. Efter etablering af fibernet er den enkelte grundejer ikke forpligtet til at oprette et internetabonnement hos en fibernet-udbyder.

Formanden Peter Engelsen fortalte kort om arbejdet, og at arbejdet forventes udført inden for 6 måneder. TDC havde en tilmeldingsfrist i oktober, for de enkelte grundejere, såfremt de ønskede fibernet. Formanden undersøger, hvorvidt det er muligt at tilmelde sig efterfølgende.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 46 stemmer for.

- b) Bestyrelsen stiller forslag om indgåelse af en gratis serviceaftale med parkeringsselskabet Q-Park. Parkeringsselskabet vil opsætte skilte og føre uniformeret tilsyn uden omkostninger for foreningen. Endvidere administreres parkeringstilladelser digitalt online (e-park.dk) eller via en app, hvor administrator opretter boligejeren, hvorefter denne selv har fuld styring og kontrol over sine parkeringstilladelser og gæstekort. Parkeringstilladelsen skal aldrig fornyes så længe pladsejeren bor i grundejerforeningen. Aftalen skal forhindre ulovlig parkering. Ved ulovlig parkering uddeles parkeringsbøde som udelukkende går til parkeringsselskabet jævnfør deres forretningsmodel. Vores eneste udgift er at vedligeholde vores parkeringsbåse. Se vedlagte bilag.

Bestyrelsesmedlem Bo Hauge gennemgik motivationen for forslaget, som kunne være løsningen på at begrænse parkeringspladserne til foreningens medlemmer.

Efter en debat om emnet og flere nævnte udfordringer, som forslaget ikke benævner eller løser, vagte bestyrelsen at trække forslaget. Der kan arbejdes videre med løsninger på manglende pladser til foreningens medlemmer.

Punkt 5. Vedtagelse af budget og bidrag til grundejerforeningen for den kommende regnskabsperiode.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2020. Der blev gjort opmærksom på, at kontingentet ikke forhøjes og dermed udgør kr. 806.000. Ligeledes er elforbruget nedsat til kr. 232.600, hvilket fortsat gav et resultat på kr. 0.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 6. Orientering om etablering af affaldssortering. Endeligt forslag herom forelægges på næstkommende generalforsamling.

Formanden Peter Engelsen orienterede om påbuddet fra kommunen som indebar større sorteringskrav, og dermed behov for flere affaldsøer/affaldsområder, med plads til mellem 6 og 10 fraktioner jf. påbuddet fra kommunen.

Bestyrelsen har gennemgået foreningens område, for at klarlægge hvor disse affaldsøer ville være mulige at placere, idet der er nogle krav og retningslinjer der bør overholdes.

Der vil ligeledes være mulighed for enten at vælge over- eller underjordiske affaldscontainere.

Der blev forslået om en legeplads kunne nedlægges og dermed skabe bedre plads til dette.

Der arbejdes videre på et forslag der vil forelægges næstkommende generalforsamling.

Punkt 7. Valg til bestyrelsen

På dagsordenen var anført Ulf Worsøe som bestyrelsesmedlem, hvilket var en fejl. Det korrekte navn var Elsa Worsøe, som var udtrådt af bestyrelsen i valgperioden. Elsa Worsøes bestyrelsespost var på valg for 2 år. Michael Skriver Andersen var på valg og ønskede genvalg for 1 år. Derudover ønskede Bo Hauge og Lene Hvilsom at udtræde i deres valg periode.

Til bestyrelsen stillede Theo Askov og Joakim Thiesen Møller op. Til bestyrelsessuppleant stillede Leah Lynggaard op. Alle blev valgt med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem Peter Engelsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Michael Skriver Andersen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Theo Askov	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Joakim Thiesen Møller	på valg 2022

Som suppleant blev valgt Leah Lynggaard. på valg 2021

Punkt 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

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

Punkt 9. Valg af administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S blev genvalgt som administrator.

Punkt 10. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Nuværende storskraldsområde er ikke optimal. Området kan eventuelt rammes ind.
- Der opfordres til indrette sig efter ordensreglementet, i forhold til de nedskrevne reglerne om fx farve og materiale valg.
- Theo Askov benævnte at udgiften til udendørsbelysning er høj og oplyste, at han ønskede at arbejde videre med videre med en løsning på at nedbringe udgiften. Han opfordrede andre i foreningen til at henvende sig til ham, såfremt de ønskede at være behjælpelig i denne sag.
- Det nævntes, at borde og bænke ved legepladsen er slidte og evt. trænger til en udskiftning. Bestyrelsen oplyste, at de blot skal til storskrald. Grundejeren tilbød sin hjælp med dette.
- Der blev forespurgt om opsætning af lamper i baghave var tilladt, hvilket der blev sagt ja til.

Der var herefter stor ros til den afgående bestyrelse.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.55 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden 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.

Annika Kristine Salomon Rasmussen

Dirigent

RID: 34040422

Tidspunkt for underskrift: 03-12-2020 kl.: 11:48:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Christian Engelsen

Formand

PID: 9208-2002-2-842668565161

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2020 kl.: 13:44:11

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a9ddc14bgHJ241148112

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.