

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I G/F ØRESUNDSHØJ

År 2021, den 9. juni, 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 for det senest forløbne år.
3. Orientering om påbud om affaldsøer herunder præsentation v/Fredensborg Kommune.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
5. Forslag:
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af udendørsbelysning.  
Bestyrelsen bemyndiges til, at igangsætte udskiftningen af udendørsbelysning jf. vedlagte forslag. Omkostningerne finansieres af foreningens likvide midler. Der er to løsninger og budgetrammer for forslaget:
    - a1) Løsning A + B - Budgetramme på kr. 824.931, inkl. moms.
    - a2) Løsning A - Budgetramme på kr. 223.371, inkl. moms.
  - b) Forslag fra Bo Hauge og John Stilbo om, at foreningen indgår aftale med parkeringspartner-/selskab (Q-park) for opsyn af parkeringsarealerne. Se nærmere i vedlagte forslag.
6. Vedtagelse af vedligeholdelsesplan.
7. Forelæggelse af budget og grundejerforeningsbidrag til godkendelse.
8. Orientering om "vild natur" v/bestyrelsen.
9. Orientering om elbiler og ladestandere v/bestyrelsen.
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesmedlem Peter Engelsen	Er på valg (ønsker ikke genvalg)
Bestyrelsesmedlem Michael Skriver Andersen	Er på valg (ønsker ikke genvalg)
Bestyrelsesmedlem Theo Askov	Er først på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Joakim Theisen Møller	Er først på valg i 2022
Bestyrelsessuppleant Leah Lynggaard	Er på valg
11. Valg af revisor.
12. Valg af administrator.
13. Eventuelt.

## Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Peter Engelsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Annika Rasmussen fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og trods afholdelse senere end vedtægtens bestemmelser er den beslutningsdygtig i henhold til retspraksis. Udskydelsen af generalforsamlingen skyldes forsamlingsforbud grundet COVID-19.

Der var repræsenteret 51 ejere, heraf 16 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 51/124.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

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

Der var spørgsmål til hvornår TDC fibernet ville være aktivt, hvortil formanden oplyste at alle kabler trækkes før det aktiveres.

Det blev bemærket, at flere overtræder ordensreglementet, hvilket bestyrelsen er opmærksom på og de pågældende grundejere kontaktes herom.

Der var ønske, om en klar udmelding om storskraldsafhentning i forhold til hvor og hvornår grundejerne, kan sætte storskrald ud på fællesarealerne.

Beretningen blev taget til efterretning.

## Punkt 3. Orientering om påbud om affaldsøer herunder præsentation v/Fredensborg Kommune.

Fredensborg kommunes repræsentant Daniel Matalon forelagde kommunens planer for den kommende affaldshåndtering. Grundejere pålægges denne udvidelse af fraktioner grundet den nye klimalovgivning samt ny affaldsbekendtgørelse, som er trådt i kraft 1. januar 2021. Målet er at opnå 60 % genanvendelse i 2030. Det er obligatorisk for alle i kommunen, dog har det været udskudt grundet COVID-19.

Grundejerforeningen skal jf. Fredensborgs kommune have etableret den nye affaldsløsning i løbet af 2021.

Der er forskellige løsninger til beholdere, både under jorden og over jorden og der er fordele og ulemper ved begge dele.

Der er i øjeblikket to løsninger, og der arbejdes på at få godkendt en tredje løsning. Løsningerne er følgende:

1. Individuelt pr. parcelhus. Alle parcelhuse skal hver især have 4 beholdere på deres grund. For tømning af beholdere skal hver enkelt husejer, stille beholderen frem til det anviste afhentningssted, uden for sti-områderne, samt selv stille beholderen tilbage på deres grund. Det skal bemærkes, at der vil være forskellige afhentningstidspunkter for de 4 beholdere. Hver beholder bør i så fald være afmærket, så de er genkendelige for de enkelte husejere.
2. Kollektiv løsning. Fælles affaldsøer, som enten over eller under jorden. Hver enkelt husejer, skal gå længere for at smide affald i beholderne, men i dette tilfælde påhviler det ikke de enkelte husejere, at stille beholdere frem til tømning.

3. Hybrid løsning (Endnu ikke godkendt). Beholdere til genanvendeligt affald etableres som affaldsøer som pkt. 2. Bio- og restbeholdere skal hver enkelt husejer have på deres grund og er ansvarlig for at stille beholdere frem som beskrevet i pkt. 1.

Efter forelæggelsen var der følgende spørgsmål:

- Vil foreningen få strafgebyr for fejlsortering: Kommunen accepterer en fejlsortering på 5%.
- Er der tænkt på en indendørs sorteringsløsning til husejerne: Kommunen kan ikke dikterer sorteringen indendørs, hvorfor der ikke er en løsning hertil.
- Grundejerforeningen var med i et forsøg i forhold til bedre affaldssortering i 2016 - Hvad var fejlsorteringsprocenten: 5%.
- Vil der i løbet af udrulningsplanen og frem til 2030 være anledning til udvidelse af fraktioner, således det skal medregnes allerede nu, ved f.eks. planlægning pladsen til affaldsøer: Kommunen er ikke bekendt med krav om flere fraktioner på et senere tidspunkt.
- Når foreningen har etableret affaldsordningen, vil de individuelle gebyrer til stor-skrald blive mindre: Nej, det vil ikke give anledning til nedsat gebyr.
- Hvordan er behovet for pladsen i de forskellige fraktioner dimensioneret: På baggrund af nøgletal, som er beregnet efter forsøg i alle kommuner.

Herefter gennemgik formanden resultatet af spørgeskemaet, og oplyste at der muligvis ville blive omdelt en ny afstemningsblanket i forbindelse med dette projekt.

## Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsrapporten for året 2020, som viste et overskud på 251.625 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 1.036.375 kr.

Årsrapporten blev herefter godkendt.

## Punkt 5. Forslag

- a) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af udendørsbelysning. Bestyrelsen bemyndiges til, at igangsætte udskiftningen af udendørsbelysning jf. vedlagte forslag. Omkostningerne finansieres af foreningens likvide midler. Der er to løsninger og budgetrammer for forslaget:
- a1) Løsning A + B - Budgetramme på kr. 824.931, inkl. moms.
  - a2) Løsning A - Budgetramme på kr. 223.371, inkl. moms.

Bestyrelsesmedlem Theo Askov gennemgik forslagene.

Der blev ytret bekymringer om hvorvidt de nye LED lys ville skabe et koldt udtryk og ødelægge det nuværende visuelle udtryk på foreningens stier. Samt bekymring om hvor meget direkte lys, der ville komme ind i haverne. Ligeledes ønskede flere, at der forinden generalforsamlingen havde været forelagt en plan for placering af de nye master.

Efter en god debat, tog dirigenten forslagene til afstemning.

Idet forslaget skulle vedtages jf. vedtægtens § 20, stk. 5, skulle 2/3 af de fremmødte stemme for forslaget, hvilket svare til 34.

Løsning a1, som var både forslag a og b faldt, da i 22 stemte for.

Løsning a2, som kun var forslag a, blev vedtaget med 39 stemmer for.

- b) Forslag fra Bo Hauge og John Stilbo om, at foreningen indgår aftale med parkeringspartner-/selskab (Q-park) for opsyn af parkeringsarealerne. Se nærmere i vedlagte forslag.

Bo Hauge og John Stilbo gennemgik forslaget. Forsamlingen ønskede ikke, at betale Newsec for oprettelsen af alle grundejerne. Forslaget blev efter nogle besvarede spørgsmål sat til afstemning.

Forslaget faldt, da 24 stemte for, 24 imod og 2 stemte blankt, ud af 50 stemmer på dette tidspunkt.

## **Punkt 6. Vedtagelse af vedligeholdelsesplan.**

Før behandling af dette punkt, blev punkt 7, 10, 11 og 12 behandlet.

Bestyrelsen orienterede om, at vedligeholdelsesplanen ikke var opdateret siden sidst. Der var fra bestyrelsens side ønske om, at få ekstern rådgiver til at udarbejde en vedligeholdelsesplan

Et tidligere bestyrelsesmedlem gjorde opmærksom på, at en sådan havde tidligere været indhentet, dog mentes denne at være ubrugbar for foreningen.

Der var ønske om, at vedligeholdelsesplanen fremover indarbejdes i vedligeholdelsesbudgettet.

## **Punkt 7. Forelæggelse af budget og grundejerforeningsbidrag til godkendelse**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021, samt prognosen for 2022, som indebar uændrede kontingent.

Budgettet 2021 blev herefter godkendt.

## **Punkt 8. Orientering om "vild natur" v/bestyrelsen.**

Før behandling af dette punkt, blev punkt 10, 11 og 12 behandlet.

Theo Askov forelagde en præsentation fra det grønne udvalg. Udvalget har nogle områder på fællesarealerne, hvor der bliver afprøvet et nyt look som forhåbentlig på sigt kan skabe et anderledes og fornyet udtryk i foreningen.

## **Punkt 9. Orientering om elbiler og ladestandere v/bestyrelsen.**

Før behandling af dette punkt, blev punkt 10, 11 og 12 behandlet.

Bestyrelsen ønskede kort, at orienterer om lade standere til el biler, da der modtages nogle forespørgsler om opførelsen af disse. Pt. trækkes der elkabler fra husene ud til de få el biler der er. Dette vil naturligvis ikke være holdbart på sigt, i takt med flere og flere potentielt køber elbiler.

Bestyrelsen kan ikke give tilladelse til nedgravning af elkabler på fællesarealerne uden en generalforsamlingsbeslutning herom. Såfremt der måtte være forslag til løsninger på etablering af ladestandere, hører bestyrelsen gerne herom.

## Punkt 10. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Som bestyrelsesmedlemmer var Peter Engelsen og Michael Skriver Andersen på valg for to år. Begge ønskede ikke genvalg. Bente Arberg, Bo Hauge og John Stilbo ønskede, at stille op. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Efter konstituerende bestyrelsesmøde, ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Theo Askov	på valg 2022
Næstformand Bente Arberg	på valg 2023
Kasserer Joakim Theisen Møller	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem John Stilbo	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Bo Hauge	på valg 2023

Ingen ønskede, at stille op som suppleant.

## Punkt 11. Valg af revisor

Pernille Alberg blev genvalgt som revisor.

## Punkt 12. Valg af administrator

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

## Punkt 13. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der var et stort tak til bestyrelsen for deres arbejde. Det blev foreslået, at bestyrelsen næste år burde medtage bestyrelsesgodtgørelse i budgettet.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 22.00 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: 06-07-2021 kl.: 17:41:01  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Theo Askov

---

Formand  
PID: 9802-2002-2-869189935669  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 10:27:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6245a18cY\W242676564

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](http://www.esignatur.dk).