

REFERAT

G/F Øresundshøj – ordinær generalforsamling

Mødested: Tigersalen, Nivå Skole Syd, Niverødvej 38, 2990 Nivå
Mødedato: 31. maj 2022, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 60 af foreningens 124 boliger, ud af de 60 fremmødte, var 15 mødt med fuldmagt. (hver bolig har fordelingstal 1)

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator (jr. § 18, stk. 5)
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Lars Gruby fra DEAS A/S som dirigent, og Juliane Theodora Pedersen fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen. Beretningen affødte en del spørgsmål og drøftelser. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Joachim, bestyrelsens kasserer, fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 85.363. Underskuddet blev overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2021 udgjorde kr. 951.012.

Der blev spurgt til Vedligeholdelse som viste 295K mod et budget på 166K – forskellen skyldes ændring af belysning.

Foreningens interne revisor påviste, at revisors påtegning mangler i årsregnskabet. Eneste bemærkning hertil var, at vedtægternes Kapitel 6 §26, stk. 3 ikke var overholdt (bankindeståender må ikke overstige kr. 1.240.000).

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag.

A) Affaldssortering

Affaldsudvalget fremlagde sammen med bestyrelsen deres forslag vedrørende 2 løsninger til affaldssortering, **løsning 1**: hybrid eller **løsning 2**: delvis nedgravet løsning.

Der fremkom spørgsmål til forslaget, som blev besvaret således:

- 3 fælles affaldsbeholdere (pap, plast, metal) placeres på hver høj, og hver husstand får en beholder på 240 liter til rest- og madaffald, som hver husstand selv kører ud til tømning hver 14. dag. Dette erstatter den nuværende affaldsordning
- De fælles affaldsbeholderes farve og udformning skal passe ind med omgivelserne og placeres på fast underlag
- Skur omkring beholderne vil besværliggøre tømningen
- Beholderne kan kun placeres få steder på fællesarealerne pga. størrelse og mulighed for tømning med kran

- Prisen for beholderne er inkluderet i forslaget
- Affaldssorteringen finansieres af foreningens egenkapital
- Etablering af affaldsbeholderne er inkluderet i tilbuddet
- Bestyrelsen undersøger ordning på afhentning af storskrald
- Der vil være mulighed for at etablere låsesystem, hvis det bliver nødvendigt.

Forslaget om **løsning 1**: hybrid løsning blev herefter sat til afstemning:

For stemte: 53 medlemmer
 Imod stemte: 5 medlemmer

Forslaget med løsning 1 blev vedtaget.

B) Investering i el lade standere

Martin og Henrik fremlagde forslag om opsætning af el lade standere på ejendommens parkeringspladser.

Der fremkom spørgsmål til forslaget, som blev besvaret således:

- Startomkostningerne pr høj er store. Derfor lægges ud med lade-standere på to høje. Udvalget har vurderet at interessen og behovet var mindst på Hyldehøj, og derfor afventer den udbygning inden for en kort årrække.
- Der er ikke påtænkt lade-punkter på alle p-pladser, da der kun er brug for en lade-stander pr 3 biler. Tilbagebetaling af investeringen beror på fuld udnyttelse, og derfor kan overkapacitet blive meget dyr. Kapaciteten kan øges med behovet

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

For stemte: 22 medlemmer
 Imod stemte: 29 medlemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

C) Ny belysning

Formanden fremlagde forslag om ny belysning på stier og parkeringsområder.

Der fremkom spørgsmål til forslaget, som blev besvaret således:

Hvornår blev tilbuddet indhentet? Hertil svarede formanden, at tilbuddet er 1,5 måned gammelt.

Det blev nævnt at den forventede årlige besparelse oprindeligt 150.000 blev ændret til 120.000

Efter længere debat vedrørende finansiering af forslaget, besluttede formanden at modificere forslaget, således at lånet ændres fra 623.000 til 400.000

Herefter blev forslaget sat til afstemning:

For stemte:	36 medlemmer
Imod stemte:	13 medlemmer

* Forslaget blev derfor vedtaget med 2/3-flertal. Jf. Kapitel 4, § 20. stk. 5.

* Medlemmer af Grundejerforeningen har efterspurgt om hvordan 2/3-flertal skal tolkes jf. Kapitel 4, § 20, stk. 5: "Beslutninger om optagelse af lån, ændringer i brugen af vedtagne midler til andre formål end de godkendte projekter i vedligeholdelsesplaner, vedtægtsændringer og ordensreglement kræver at 2/3 af de fremmødte stemmer for."

Dirigenten har valgt at tolke det via Kapitel 4 §20, stk. 4 – hvor blanke stemmer ikke tæller med. *"Når blanke stemmer ikke medregnes i det ene punkt og ikke er nævnt i det andet, så er normalen ikke at der ændres i stemmemåden"*

Bestyrelsen har derfor valgt at følge Dirigentens tolkning.

5. Vedtagelse af vedligeholdelsesplan.

Joachim, bestyrelsens kasserer, gennemgik vedligeholdelsesplanen, som var udsendt med indkaldelsen.

6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud.

Joachim, bestyrelsens kasserer, gennemgik bestyrelsens budgetforslag 2022 og 2023.

Bestyrelsen fremsatte en forhøjelse af kontingentet pr. bolig med kr. 500 p.a.

Der fremkom følgende spørgsmål:

- Hvad dækker drift af fællesarealer over? Hertil svarede Joachim, at det blandt andet er legepladser, vedligeholdelse samt indkøb af diverse til fællesarealer mm.

- Hvad dækker mødeudgifter over? Det er blandt andet forplejning til møder herunder generalforsamlinger, tilkøb af ydelser fra DEAS såsom dirigent og referent mm.
- Hvad dækker foreningens arrangementer over? Det er f.eks. fælles fester i foreningen, arbejdsweekend (forplejning) mm.
- Under øvrige indtægter er der ikke blevet varslet indeksreguleringer jf. lejekontrakterne. Dette skyldes at der i 2019 blev vedtaget, at der ikke blev rørt ved kontingentet til grundejerforeningen.

Budgettet for 2022 og 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	2023	2022
INDTÆGTER		
Grundejerforeningskontingent	868.000	806.000
Øvrige indtægter	6.000	6.000
INDTÆGTER I ALT	874.000	812.000
UDGIFTER		
Forbrugsafgifter	237.000	250.000
Forsikringer og abonnementer	13.200	13.100
Ejendomsdrift	316.200	320.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	84.600	82.250
Øvrige administrationsomkostninger	23.000	24.000
Løbende vedligeholdelse	30.000	30.000
Større vedligeholdelsesarbejder	160.000	155.000
Renteudgifter	10.000	10.000
UDGIFTER I ALT	874.000	884.350
DRIFTSRESULTAT	0	-72.350

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bo Hauge udtræder af bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Theo Askov
Joachim Thiesen Møller

Der var nyvalg til følgende:

Christian Spure Hansen

Kim Klarskov Sjælland

Ingen ønskede at stille op som suppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Kim Klarskov Sjælland (formand)	(på valg i 2024)
Bente Arberg (næstformand)	(på valg i 2023)
Joachim Theisen Møller (kasserer)	(på valg i 2023)
Christian Spure Hansen	(på valg i 2024)
Theo Askov	(på valg i 2023)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Pernille Alberg som intern revisor.

9. Valg af administrator.

Der var valg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

Der fremkom enkelte spørgsmål til eventuelt:

- Hvordan ejerne kan være sikker på, at de er tilmeldt E-Boks korrekt. DEAS vil udsende vejledning til tilmelding af E-Boks sammen med referat fra generalforsamlingen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:58.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Klarskov Sjælland

Formand

På vegne af: 8-570 G/F Øresundshøj

Serienummer: ef9dd4cd-0800-40cf-bca1-434dc816ec45

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-06-26 19:33:04 UTC



Lars Carl Gruby

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: f2fa917a-f375-4b63-95e3-4324f98a1b4a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-27 05:19:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>