



Referat af ordinær generalforsamling

Afholdt: Tirsdag den 29. marts 2022 kl. 19:00

Til stede:

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Klaus Ryding, Erik Sørensen, Maria G. Abdul-AI, Rumle Lynard-Weltz, Rudi Tobisch, Kim Bonnesen og Martin Roerup.

Advokat: Henrik Benjaminsen

Stemmeberettiget fremmødte beboere: 82

Stemmeberettiget beboere ved fuldmagt: 11

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte foreningens advokat Henrik Benjaminsen som dirigent. Han konstaterede, at mødet var rettidigt indvarslet jvf. foreningens vedtægter. Indkaldelsen blev omdelt i bebyggelsen den 12. og 13. marts. Henrik Benjaminsen gennemgik dernæst dagsordenen og oplyste om de praktiske forhold omkring afholdelse af generalforsamlingen.

Forsamlingen godkendte afholdelse af mødet.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formand Niels Grill Petersen orienterede om, at bestyrelsen har arbejdet på større gennemsikuelighed for alle medlemmer ved hjælp af digitale løsninger på mail og digitale drev til lagring af mailkorrespondancer, kontrakter, forretningsgange, dokumentation og projekter. Denne løsning skaber et fælles overblik ét sted, hvilket gør det lettere for eks. nye bestyrelsesmedlemmer at sætte sig ind i bestyrelsens arbejde.

Svømmebadet forventes åbnet den 13. maj. Der er med succes afholdt introduktionsmøde for livreddere, og der arbejdes fortsat på at få de sidste installationer af ny teknik på plads inden åbning. Der vil være en indkøringsperiode for den nye teknik som kan skabe nogle luknings dage, men det forventes at være færre end sidste sommer.

Bestyrelsen har arbejdet på elektronisk adgangskontrol, som vil nedbringe udgifter til nøgler, da bestyrelsen selv kan kode nøglebrikker nu. Med det nye elektroniske adgangssystem har foreningen mulighed for, at lave tidsindstilling på lås til adgangspunkter ved f.eks. tennisbanen, så udfordringer med unge mennesker der "truer" sig til at få åbnet, ikke længere vil være muligt. Uautoriseret brug ved f.eks. manglende aflevering ved fraflytning vil også kunne ses, og vil medføre spærring af nøglebrikken.

Der arbejdes på belysning på stier og p-pladser, og der er afholdt møde med Albertslund Forsyning med henblik på projektering af hele Godthåbsparken. Det vil indebære udskiftning af lamper og ledningsnet, som vurderes nødvendig for tilfredsstillende resultat. Projektet er stadig i sin opstart.

Bestyrelsen er i gang med at foretage sti- og områderegistrering. Der udarbejdes handleplan således, at arbejder der trænger mest bliver prioriteret højest, og arbejder der allerede er udført er registreret.

Der er rekvireret legepladsinspektør, som igangsætter arbejdet med tilsyn af områdets legepladser indenfor 14 dage, en plan for legepladsernes fortsatte drift og vedligehold vil blive lagt efter rapporten.

Asfaltering på Tværstien, Fiskerhusstien og stien til Coop 365 pågår pt.

Der er taget første skridt mod renovering af kloakker, og der har været kontakt til forskellige rådgivere. Der foreligger endnu ikke nogen endelig aftale. Der vil blive foretaget stikprøver med TV-inspektion af kloakker i området. En TV inspektion, som har vist sig ikke at være særlig omkostningsfuld, blev lavet af LG kloak og gav et godt billede af den aktuelle kloaks tilstand.

Der blev på sidste generalforsamling spurgt om mulighederne for at indskærpe regler for oprydning ved egen parcel. Bestyrelsen har rådført sig med en advokat, der orienterede om, at en indskærpelse vil kræve ændring i foreningens vedtægter og ansøgning om ændring i kommunens lokalplan. Advokat har udtalt, at selv efter disse ændringer vil det fortsat være problematisk at håndhæve. Forslagsstiller og bestyrelsen har efterfølgende truffet beslutning om, at trække forslaget tilbage. Bestyrelsen har fortsat mulighed for, at varsle beboere, der ikke vedligeholder deres parcel, og køre en proces, hvor der i værste fald vil kunne sendes en opkrævning til beboeren for en eksterns udførsel af arbejdet.

Erik Sørensen orienterede om, at der siden sidste generalforsamling er blevet nedsat et udvalg til projekt Kernehuset og opfordrer til at flere deltager i udvalget og dermed repræsenterer foreningens ønsker for Kernehusets fremtidige benyttelse.

Niels Grill Petersen kom med en opfordring til beboerne om at tilmelde sig foreningens sms system og holde øje med foreningens Facebook opslagstavle, som har til hensigt at skabe bedre kommunikation internt og eksternt til beboere.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Regnskabet blev omdelt til alle husstande inden generalforsamlingen.

Kasserer Klaus Ryding gennemgik foreningens regnskab. Han orienterede om, at foreningen har et overskud på ca. 46.000 kr.

Foreningens samlede udgifter er steget en smule, hvilket er en almindelig udvikling der bl.a. vedrører renovation. Der har været større omkostninger til vedligehold af svømmebadet, hvilket omfatter teknikken i kælderen, og højere udgifter til livreddere som følge af Covid-19.

Der ses ingen udsving i fælles omkostninger, administrationsomkostninger og almindelige udgifter.

Der har været afskrivninger på fordelte udgifter over levetid på ca. 953.000 kr.

Kapital/Kreditforening er nedbragt med 300.000 kr.

Det er lykkedes med, ved brug af skattekonto, at nedsætte udgifter til negative renter.

Klaus Ryding orienterede om, at foreningens egenkapital ligger stabilt på 4.400.000 kr. med hensættelser på fremtidige renoveringer på 6.000.000 kr.

En beboer spurgte, om det skyldes manglende godkendelse, at regnskabet ikke var underskrevet af Kim Frandsen. Klaus Ryding svarede, at Kim Frandsen ikke længere sidder i bestyrelsen, hvorfor det er en fejl, at han er nævnt til underskrift i regnskabet.

En beboer spurgte til foreningens debitorer/tilgodehavender fra medlemmer (side 10) på 41.000 kr. Klaus Ryding svarede, at tilgodehavender hos medlemmerne har været højere, men er nedbragt til 41.000 kr. Alle opkrævninger er enten hos advokat eller med aftale om afbetaling. Henrik Benjaminsen supplerede, at foreningen kan tvangssælge ved misligholdt gæld så længe rykkerprocedurer følges.

Forsamlingen godkendte enstemmigt det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag.

4.1 Ladestandere.

Som det blev besluttet på sidste GF er der blevet indhentede tilbud på opstilling af 5 ladestander ud over den forsøgs ladestander, der er stillet op i Glentehusene. Der blev også bedt om tilbud på 10 ladestander ud over forsøgs ladestanderen for at der kan opsættes en ladestander pr. stikvej.

Vi har fået 2 tilbud.

Der skal stemmes om hvilket tilbud der skal vælges og i hvilket omfang, 6 eller 11 total ladestander, der skal sættes op. Se vedhæftede beskrivelse af de indhentede tilbud.

Henrik Benjaminsen orienterede om, at det ved sidste generalforsamling blev besluttet at gå videre med indhentning af tilbud på opsætning af el ladestander.

Niels Grill Petersen gennemgik tilbud fra de to udbydere Power Fuel og Clever, der har budt ind på opsætning af el ladestander i foreningen jvf. omdelte bilag, og gjorde opmærksom på, at Power Fuel tilbyder udbud via app med variabel pris, og Clever tilbyder udbud via abonnement med fast pris.

En beboer spurgte om forskelle på administrationsgebyrer i det omdelte materiale. Niels Grill Petersen svarede, at administrationsgebyrer er inklusive både hos Power Fuel og CLEVER, der er ingen yderlige administrationsgebyrer.

En anden beboer udtrykte bekymring for manglende muligheder i tilbuddene, da han har erfaring med opladning af el bil til billigere priser, end de der fremgår i materialet. Niels Grill Petersen svarede, at billigere opladning er bundet op på spotpriser, der afhænger af vindforhold, fossile brændstoffer og hvilket tidspunkt på døgnet der oplades, og priserne svinger fra time til time. Da det ikke er muligt for alle at lade i spotperioder, har fokus været på løsninger, hvor prisen vil være ens for alle brugere.

En beboer spurgte, om ladestanderne kun er tilgængelige for områdets beboere. Niels Grill Petersen svarede, at man ikke kan "låse" ladestanderne til udelukkende brug af områdets beboere, men da området ikke er offentligt, vil ladestanderne ikke figurere på apps, der viser områder med el ladestander. Rumle Lynard-Weltz supplerede, at alle ladestander er åbne, da de kører på et åbent netværk med adgang til alle standere. Den eneste mulighed for at undgå udefrakommende brugere er ved at indføre parkeringskontrol med registrering via nummerplade, som der er stillet forslag om i dagsordenen. Forsamlingen debatterede parkeringskontrol i området og udtrykte forskellige meninger om emnet. En beboer mente, at parkering ikke vil være et problem, hvis beboere fjerner deres henstillede trailere osv., der mod ordensreglementet er parkeret på parkeringspladserne. Forsamlingen udtrykte enighed om dette.

En beboer foreslog, at der opstilles ladestander fra forskellige udbydere for at øge konkurrencen på priserne, hvilket blev bakket op af andre fra forsamlingen. Forsamlingen og Henrik Benjaminsen godkendte, at forslaget blev stillet til afstemning.

Flere beboere udtrykte utilfredshed over at skulle medvirke til at betale for opsætning af el ladestander, de ikke vil gøre brug af, og foreslog, at beboere med elbiler alene afholder udgiften til opsætning af el ladestander. Forsamlingen debatterede foreningens øvrige faciliteter, som der også betales kollektivt til.

En beboer gjorde opmærksom på, at boligpriserne pt. er høje, men grundet inflation kan priserne hurtigt falde, og pointerede, at el ladestander kan være med til at gøre foreningen attraktiv.

Forslaget om, at Grundejerforeningen skal betale for el ladestander blev sendt til skriftlig afstemning.

Skriftlig afstemning blev annulleret grundet fejl i antal uddelte stemmesedler og besluttet afstemt ved håndsoprækning.

Forslaget om, at Grundejerforeningen betaler for el ladestander blev vedtaget.

Forslag om at købe eller låne ladestander til Grundejerforeningen:

Der blev ved håndsoprækning vedtaget, at låne ladestander til Grundejerforeningen.

Forslaget om, hvorvidt Power Fuel eller Clever skal være udbydere af el ladestandere til Grundejerforeningen: Der blev ved håndsoprækning vedtaget, at Clever skal være udbydere af el ladestandere til Grundejerforeningen.

Forslag om at etablere ladestandere på hver- eller hver anden stikvej i Grundejerforeningen: Der blev ved håndsoprækning vedtaget at opsætte ladestandere på hver stikvej i Grundejerforeningen.

Forslaget om at etablere 6 Clever ladestandere og 5 Powerfuel ladestandere i Grundejerforeningen blev ved håndsoprækning nedstemt.

Forslaget om at Clever udbydere alle 11 ladestandere i Grundejerforeningen blev ved håndsoprækning vedtaget.

Der er dermed vedtaget, at Grundejerforeningen afholder udgiften til opsætning af el ladestandere med Clever som udbydere på hver stikvej med et tillæg til kontingentet på 49 kr. pr. måned i to år.

4.2 **Parkeringsløsning**

For at kunne sikre at der er adgang til ladestanderne, ved at begrænse tilstrømningen af udefra kommende trafik og sikre at folk flytter bilen efter max 3 timers opladning, ser bestyrelsen det som en nødvendighed, at indføre parkeringskontrol. Bestyrelsen vil gerne have bemyndigelse til at udarbejde løsningsforslag der vil blive fremlagt til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Rumle Lynard-Weltz præsenterede forslaget og oplyste om, at der ikke skulle træffes beslutning på dagen. Han udtrykte ønske om at præsentere tre løsningsforslag til parkeringskontrol, der vil blive bragt til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Forsamlingen debatterede forslaget, hvor flere tolkede forslaget, som kun at omhandle parkeringskontrol på parkeringspladser med el ladestandere. Forslaget blev sat til afstemning efter sin ordlyd, og det var så op til bestyrelsen at vurdere rækkevidden af ordlyden.

Flere beboere udtrykte bekymring om indførelse af parkeringskontrol i hele Grundejerforeningen, mens andre udtrykte nødvendigheden deraf.

Forslaget om at give bestyrelsen bemyndigelse til at udarbejde løsningsforslag på parkeringskontrol, der fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling, blev ved håndsoprækning vedtaget.

5. **Fastsættelse af honorarer**

Klaus Ryding, foreningens kasserer, foreslog at honorarerne indeksreguleres.

Klaus Ryding præsenterede forslaget og orienterede om, at forslaget omhandler regulering af bestyrelseshonorar efter udviklingen i nettoprisindekset.

Forsamlingen godkendte forslaget.

6. **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**

Klaus Ryding gennemgik kort budgettet og orienterede om, at der er et underskud på kontingentindbetalingen på ca. 140.000 kr.

Klaus Ryding foreslog at indeksregulere kontingentet med 142 kr. ekstra pr. år for kommende regnskabsår.

Forsamlingen godkendte budgettet og fastsatte kontingent med en forhøjelse på 142 kr. pr. år.

7. **Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år**

Formand, Niels Petersen er på valg og modtager genvalg.

Forsamlingen genvalgte Niels Grill Petersen som formand for Grundejerforeningen.

8. **Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år**

9. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4**

Bestyrelsesmedlem, Erik Sørensen og Martin Roerup er begge på valg og modtager begge genvalg.

Suppleant Kim Bonnessen er på valg og modtager genvalg.

Der skal vælges yderligere en suppleant.

Til bestyrelsen ønskede Erik Sørensen og Martin Roerup at genopstille. Amalie Fjølstervang og Maiken Micheelsen ønskede at opstille.

Forsamlingen valgte Erik Sørensen og Martin Roerup som medlemmer af bestyrelsen til Grundejerforeningen.

Som suppleant ønskede Kim Bonnessen at genopstille. Amalie Fjølstervang og Maiken Micheelsen ønskede at opstille.

En beboer spurgte om suppleanters roller i bestyrelsesarbejdet. Niels Grill Petersen svarede, at suppleanter deltager på lige fod i bestyrelsesarbejdet, men er ikke stemmeberettiget og kan ikke underskrive budget og regnskab.

Forsamlingen valgte Amalie Fjølstervang og Maiken Micheelsen som suppleanter til bestyrelsen i Grundejerforeningen.

10. **Valg af to interne revisorer**

Benno Jørgensen er på valg og modtager genvalg.

Henning Engelbak er på valg og modtager genvalg.

Forsamlingen genvalgte Benno Jørgensen og Henning Engelbak som interne revisorer til Grundejerforeningen.

11. **Valg af to revisorsuppleanter**

Klaus Ryding orienterede kort om revisorsuppleanternes opgaver, som omhandler ét årligt eftersyn af, at bilag stemmer med det bogførte.

Der var ingen, der ønskede at opstille som revisorsuppleanter i Grundejerforeningen.

12. **Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.**

På sidste generalforsamling blev der stillet spørgsmål til manglende offentliggørelse af Grundejerforeningens regnskab og budget på hjemmesiden. Niels Grill Petersen svarede, at det tidligere har givet anledning til uopfordrede henvendelser fra sælgere, hvorfor det er besluttet ikke at offentliggøre regnskab og budget på foreningens hjemmeside.

På sidste generalforsamling blev der stillet spørgsmål til Kernehusets mulighed for at være udlejet til kommunen fremadrettet. Niels Grill Petersen svarede, at bestyrelsen endnu ikke har spurgt Albertslund Kommune, om de ønsker at forny deres kontrakt efter udløb i 2025. Der er nedsat et udvalg for at se på de muligheder, Kernehuset byder på f.eks. festsal. Det er et projekt der pågår, og bestyrelsen og udvalg har frem til 2025 til at komme med konkrete forslag til brug.

En beboer spurgte om bestyrelsen vil undersøge mulighed for anlæggelse af vejbump på Teglmosevej, da der bliver kørt meget stærkt på strækningen til gene for de beboere, der bor tættest på. Niels Grill Petersen svarede, at bestyrelsen vil undersøge mulighederne for anlæggelse af vejbump og opfordrede beboeren til at sende en mail med uddybelse af problematikken.

En beboer spurgte, hvorvidt snerydning på p-pladser, der pt. varetages af beboere, kan udliciteres til gårdmændene, da opgaven på nuværende tidspunkt ikke bliver udført tilfredsstillende. Niels Grill Petersen svarede, at snerydning på p-pladser er et punkt, som han vil foreslå bestyrelsen at arbejde videre på.

En beboer spurgte, om den legeplads i foreningen, der ikke er godkendt, vil blive skiftet. Niels Grill Petersen henviste til bestyrelsesberetningen, hvoraf det fremgik, at der inden for kort tid vil komme en uvildig

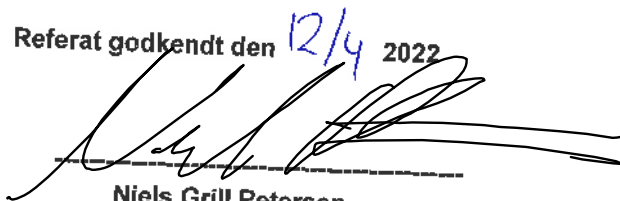
legepladsinspektør og foretage inspektion af foreningens legepladser. Er udgiften til reparation højere end udgiften til at etablere en ny, vil udskiftning være aktuelt. Legepladsernes sikkerhed prioriteres højt af bestyrelsen.

Dirigent Henrik Benjaminsen takkede for god ro og orden. Niels Grill Petersen supplerede med tak for flot fremmøde og bød nye medlemmer af bestyrelsen velkomne.

Mødet sluttede kl. 22:13

Referent: Line Søndergaard Hansen

Referat godkendt den 12/4 2022



**Niels Grill Petersen
Bestyrelsesformand**



**Henrik Benjaminsen
Dirigent**