

GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes: **Onsdag den 29. marts 2023**
kl. 19:00
Herstedøster skole i Musisk rum syd
Trippendalsvej 2,
2620 Albertslund

Til stede:

37 parceller og 6 fuldmagter, som udgør 86 stemmer.

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Maiken Kaae Micheelsen, Rudi Tobisch, Erik Pilverdier Sørensen, Martin Roerup og Amalie Fjelstervang.

Advokat Henrik Benjaminsen

Referent Line Søndergaard Hansen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - 4.1 Afskaffelse af vedligeholdelsesbidraget
 - 4.2 Internt regnskab skal omdøles sammen med indkaldelse til generalforsamlingen
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand
8. Valg af kasserer
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

Referat

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og orienterede om, at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter var rettidigt omdelt, og mødet dermed var korrekt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels G. Petersen gav bestyrelsens beretning, beretningen ligger på hjemmesiden. Diasshowet fra beretningen ligger på hjemmesiden. Der refereres til billeder fra diasshowet i beretningen. Hvis man ikke har adgang til internettet, kan man hente en kopi af beretningen på kontoret.

Niels G. Petersen orienterede om, at hvis der sker brud på en hovedsikring, så SKAL der rettes henvendelse til ejendomslederen/bestyrelsen på akuttelefonen, som er døgnbemandet (telefonnummer fremgår af foreningens hjemmeside). Såfremt Radius ikke vil komme ud iht. beskrivelsen nedenfor.

Såfremt at én enkelt række eller mere end én bolig i én række har mistet strømmen, så er det en hovedsikring, der er gået. I et sådant tilfælde skal man kontakte RADIUS på 7020 4800 hvorefter man kan taste 3 for at komme igennem til vagttelefonen.

Hvis RADIUS mener, at det ikke er dem, der skal udbedre skaden og beder dig om at ringe til en elektriker, skal du kontakte kontoret på 51 35 35 14. Udenfor åbningstid skal man ringe til GP's vagtnummer 30 70 85 60. Det er vigtigt, at man ringer til vagtnummeret *inden* der bestilles en elektriker. Et eventuelt udkald vil *ikke* blive dækket af grundejerforeningen, hvis arbejdet ikke er godkendt på forhånd.

Såfremt flere større områder i og omkring Godthåbsparken er mørklagt, kan det betale sig at tjekke for strømafbrydelser på <https://radiuselnet.dk/elnetkunder/driftinformation/> for at se, om der er et problem på nettet.

Oplysningerne om udkald findes også på foreningens hjemmeside - gpnyt.dk under Kontakt / Nødkontakter.

Flere beboere roste bestyrelsen for deres arbejde med etablering af foreningens hjemmeside samt deres arbejde med etablering af el-ladestander.

En beboer takkede for en fyldestgørende beretning og udtrykte ønske om, at vigtige oplysninger, eks. vedr. tidligere orientering om brud på hovedsikringen, bliver lagt på foreningens hjemmeside.

Niels G. Petersen svarede, at informationen allerede fremgår af foreningens hjemmeside, samt at der under punktet "boligen" også findes information om eks. skadedyrsbekæmpelse, hvor der er indgået aftale med et firma, som har givet tilbud på udryddelse af skægkræ.

Beboeren udtrykte ønske om, at bestyrelsen nedsætter et udvalg for affaldssortering, da det synes at fylde meget i foreningen.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Regnskabet er blevet omdelt til alle husstande sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kasserer Klaus Ryding gennemgik foreningens regnskab og oplyste, at resultatet for regnskabsåret 2022 er et overskud på 72.858 kr.

Driften af svømmebadet er stort set identisk med året før på trods af, at bestyrelsen har formået at drifte for ca. 200.000 kr. mindre end tidligere. Besparelsen er gået til højere forbrugsudgifter og forbedringer på eks. svømmebadets klor doseringsanlæg.

Afskrivninger udgør ca. 986.000 kr. Der ses fortsat store afskrivninger, idet der tidligere ikke har været tilstrækkelige afskrivninger på bl.a. legepladser.

Forsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag

4.1 Afskaffelse af vedligeholdelses bidraget

Forslagsstiller Carl-Otto Olsen, Fiskerhusene 43 redegjorde for forslaget. Han ønskede en afskaffelse af foreningens vedligeholdelsesbidrag på 1.200 kr. pr. parcel årligt.

Han foreslog, at hvis der kommer ekstraordinært høje vedligeholdelsesudgifter, skal det stemmes om på en ekstraordinær generalforsamling, om der ønskes at henlægge ekstra i en tidsbegrænset periode.

En beboer spurgte om, hvad henlæggelserne bruges til?

Niels G. Petersen svarede, at der foretages henlæggelser til vedligeholdelse af eks. kloaker, legepladser, regnvandsbrønde osv.

Hvis ikke foreningen har sine henlæggelser, vil en generalforsamling skulle vedtage, at der skal henlægges penge til eks. vedligeholdelse af legepladser.

Niels G. Petersen orienterede om, at en ekstraordinær generalforsamling koster foreningen ca. 40.000 kr. pr. gang at afholde – et beløb, som bestyrelsen ønsker at kunne bruge til vedligehold.

Carl-Otto udtrykte ønske om, at foreningen hjemtager sine henlagte midler, frem for at henlægge yderligere.

Klaus Rydning anbefalede ikke at hjemtage foreningens midler, da det vil medføre et tab pga. beskatning af indestående.

En beboer foreslog, at bestyrelsen skulle fremkomme med en redegørelse og et budget for brug af afdelingens midler.

En anden beboer erklærede sig enig, og mente at det dermed kan komme på tale at korrigere beboernes vedligeholdelsesbidrag.

En beboer mente, at henlæggelser til vedligehold synes rimelig at stemme om, medmindre der er akut behov for udbedring.

Niels G. Petersen svarede, at bestyrelsen allerede benytter afstemning ved generalforsamling til godkendelse af udgifter til større projekter.

Ved afstemning blev forslaget om afskaffelse af vedligeholdelsesbidrag ikke vedtaget.

4.2 Internt regnskab skal omdeles sammen med indkaldelse til generalforsamlingen

Forslagsstiller: Carl-Otto Olsen, Fiskerhusene 43 redegjorde for forslaget.

Han ønskede ikke forslaget til afstemning, idet det ville kræve en vedtægtsændring. Han takkede bestyrelsen for at have imødekommet hans ønske, og have omdelt regnskabet sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslaget kom ikke til afstemning.

5. Fastsættelse af honorarer.

Henrik Benjaminsen orienterede om, at der ikke er fremmødt nok medlemmer til at stemme om en vedtægtsændring idet foreningens vedtægter §13 stk. 2 foreskriver følgende:

"Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst ¼ af foreningen stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når ¼ af de mødte stemmer

derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune, § 1, stk. 2."

Klaus Ryding, foreningens kasserer, redegjorde for punktet. Han foreslog, at næstformanden modtager et ansvarstillæg svarende til det, som formand og kasserer modtager, som dags dato udgør 4.300 kr. om måneden.

Klaus orienterede om, at næstformanden lægger tilsvarende arbejde i foreningens opgaver, som formanden og kassereren gør det, og udtrykte, at det dermed kun er rimeligt, at næstformanden modtager tilsvarende honorar.

En beboer mente, at hvis næstformand skal honoreres, så bør der være valg til næstformand i ulige år på en generalforsamling.

Henrik Benjaminsen svarede, at jf. foreningens vedtægter §15 stk. 2 *konstituerede den valgte bestyrelse sig selv med næstformand og sekretær. Forslaget vil dermed kræve en vedtægtsændring.*

En beboer spurgte om næstformanden er tegningsberettiget.

Henrik Benjaminsen svarede, at foreningens vedtægter §16 stk. 1. foreskriver følgende:

"Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne."

Niels G. Petersen orienterede om, at næstformanden for nuværende varetager arbejder og har indsigt og ansvar på lige fod som formanden, og hvis næstformanden skal træde i formandens sted, så er det kun meningsfyldt, at næstformanden honoreres derefter.

Henrik Benjaminsen orienterede om, at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningen stemmetal skulle afgives til fordel for forslaget, hvilket med aftenens fremmøde skulle være mindst 64 stemmer for.

Med en stemmefordeling på 58 for 19 mod og 4 blanke vedtog forsamlingen ikke forslaget, og Vedtægternes §7 forbliver dermed *"Samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter modtager honorar, der fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9 stk. 5, pkt 5. Herudover tillægges formand og kasserer et yderligere honorar, der også fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9, stk.5, pkt. 5"*

Klaus Ryding redegjorde for fastsættelse af bestyrelseshonorar, som han anbefalede, blev indexreguleret med 4,5 %.

Forsamlingen godkendte ved afstemning reguleringen på 4,5 %

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Klaus Ryding fremlagde foreningens budget, der medførte en stigning i kontingentet på 75 kr. pr. parcel pr. kvartal.

Forsamlingen vedtog fastsættelse af kontingent med en stigning på 75 kr. pr. parcel pr. kvartal.

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

Valg til formand sker i lige år, og punktet var dermed ikke aktuelt for dette møde.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Forsamlingen genvalgte Klaus Ryding som kasserer.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
Rumle Lynard-Weltz, Maiken Michelsen og Rudi Tobisch ønskede at genopstille.

Kim Bonnesen, Lars Clark og Line Heidemann-Staur ønskede at opstille som medlemmer til bestyrelsen.

Kandidaterne præsenterede dem selv.

Forsamlingen genvalgte ved skriftlig afstemning Rumle Lynard-Weltz, Maiken Michelsen og Rudi Tobisch samt nyvalgte Line Heidemann-Staur som medlemmer til bestyrelsen

Niels G. Petersen redegjorde for suppleanternes rolle i bestyrelsen og hvorledes de honoreres for deres arbejde samt deres stemmeberettigelse.

Jeanette Rolsted-Weltz, Kim Bonnesen og Lars Clark ønskede at opstille som suppleanter til bestyrelsen.

Kandidaterne præsenterede dem selv.

Forsamlingen valgte ved skriftlig afstemning Jeanette Rolsted-Weltz og Lars Clark som suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen består efter valget af følgende medlemmer og suppleanter: Niels G Petersen - formand, Klaus Ryding - Kasserer, Rumle Lynard-Weltz, Maiken Micheelsen, Rudi Tobisch, Martin Roerup og Line Heidemann-Staur. Suppleanter, Jeanette Rolsted-Weltz og Lars Clark.

10. Valg af to revisorer.
Forsamlingen genvalgte Benno Jørgensen og Henning Engelbak som revisorer.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Niels G. Petersen redegjorde for revisorsuppleanternes rolle.

Forsamlingen valgte Søren Bøge Frederiksen som revisorsuppleant.

12. Eventuelt.
En beboer udtrykker forargelse over mængden af henkastet affald, og foreslår, at der jævnligt afholdes affaldsindsamlinger samt at der skabes fokus på, at beboerne tager et generelt ansvar for at holde foreningen pæn og ren.
Niels G. Petersen medgav, at der ses et stigende problem med henkastet affald i foreningen, hvilket bestyrelsen er opmærksom på. Bestyrelsen støtter op om en fælles affaldsindsamling, som vil give beboere større ansvar for deres afdeling.

En beboer spurgte hvilke kompetencer den nyansatte ejendomsleder har for varetagelse af sin stilling?

Niels G. Petersen svarede, at ejendomslederen varetager daglig bogføring, lønudbetalinger og den daglige drift. Han er uddannet automekaniker og har arbejdet i foreningen i 9 år. Med hans kendskab og interesse for foreningen mente bestyrelsen, at han var den rette til at varetage funktionen som ejendomsleder.

Idet han selv bor i foreningen, har han særlig interesse i at forestå den daglige drift og har en naturlig interesse i foreningen.

Bestyrelsen oplærer og vejleder ejendomslederen, således at han bliver klædt bedst muligt på til at løfte opgaven.

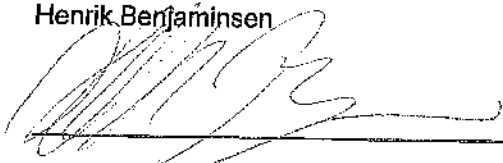
Niels G. Petersen takkede for fremmøde, god ro og orden og ønskede forsamlingen en god aften.

Mødet sluttede kl. 21:34

Foreningens Advokat / Dirigenten Dato

Henrik Benjaminsen

12/4-23

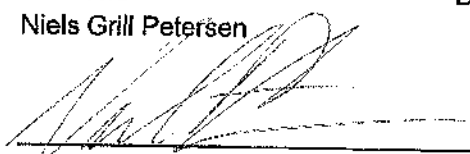


Formand

Niels Grill Petersen

Dato

12/4-23



Næstformand

Rumle Lynard-Weltz

Dato

12/4-23



GP's vagtnummer

Er kloakken stoppet, strømmen gået eller grundvandspumpen i stykker, skal du følge nedenstående procedure.

Vagtnummeret står nedenfor og må kun benyttes til akutte problemer som med EI, kloak og grundvandspumper. Alle andre ikke akutte henvendelser henvises til kontoret, **tf 51 35 35 14**.

VED IKKE AKUTTE OPKALD TIL VAGTNUMMERET, VIL GRUNDEJEREN BLIVE FAKTURERET 500 kr I GEBYR.

vagtnummer 30 70 85 60

Kloak

Opleves kloakproblemer i rækken skal kontoret kontaktes omgående på 51 35 35 14.

Udenfor åbningstid skal man ringe til **GP's vagtnummer 30 70 85 60**. Det er vigtigt, at man ringer til vagtnummeret *inden* der bestilles arbejde til kloakken.

En eventuel rensning af kloakken vil *ikke* blive dækket af grundejerforeningen, hvis arbejdet ikke er godkendt på forhånd.

Grundvandspumper

Ved problemer med grundvandspumper skal man ringe til kontoret på 51 35 35 14.

Udenfor åbningstid skal man ringe til **GP's vagtnummer 30 70 85 60**.

Koldtvandsrør i kælderen

Går der hul på et gennemgående vandør i kælderen før vandmåleren, skal der ringes til kontoret på 51 35 35 14.

Udenfor åbningstid skal man ringe til **GP's vagtnummer 30 70 85 60**.

Mangler du strøm

Såfremt at én enkelt række eller mere end én bolig i én række har mistet strømmen, så er det en hovedsikring, der er gået. I et sådant tilfælde skal man kontakte RADIUS på 7020 4800 hvorefter man kan taste 3 for at komme igennem til vagttelefonen.

Hvis RADIUS mener, at det ikke er dem, der skal udbedre skaden og beder dig om at ringe til en elektriker, **skal du kontakte kontoret på 51 35 35 14**. Udenfor åbningstid skal man ringe til **GP's vagtnummer 30 70 85 60**. Det er vigtigt, at man ringer til vagtnummeret *inden* der bestilles en elektriker. Et eventuelt udkald vil *ikke* blive dækket af grundejerforeningen, hvis arbejdet ikke er godkendt på forhånd.

Såfremt flere større områder i og omkring Godthåbsparken er mørklagt, kan det betale sig at tjekke for strømafbrydelser på <https://radiuselnet.dk/elnetkunder/driftinformation/> for at se, om der er et problem på nettet.

Varmeværk

Er der akut behov for assistance vedrørende fjernvarme udenfor normal arbejdstid, kan Albertslund Fjernvarme kontaktes på: 40 11 86 91.

Mangler der lys i gadebelysningen

Ved defekt vej- og stibelysning henvises til [Giv et Praj appen](#).

Oplysningerne findes på hjemmesiden: gpnyt.dk under kontakt/nødkontakter