



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes: **Tirsdag den 26. marts 2024**
kl. 19:00
Herstedøster skole i Musisk rum syd
Trippendalsvej 2,
2620 Albertslund

Til stede:

85 antal grundejere, 13 antal fuldmagter udgør 196 antal stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Rudi Tobisch, Line Heidemann-staur, Martin Roerup, Jeanette Rolsted-Weltz, og Lars Clark
Advokat Henrik Benjaminsen
Referent Therese Camilla Nehm Kastebo

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat, Henrik Benjaminsen, som dirigent.

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

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels G. Petersen gav bestyrelsen beretningen.

Beretningen kan tilgås på hjemmesiden.

Diasshowet fra bestyrelsens beretning kan ligeledes tilgås på hjemmesiden. Der refereres til billeder fra diasshowet i beretningen.

Hvis man ikke har adgang til internettet, kan der hentes en kopi af beretningen og diasshowet på kontoret efter aftale med ejendomslederen.

En beboer spurgte ind til, hvem der skal dække omkostningerne ved "projekt belysning", ved grundejerforenings stier. Niels G. Petersen kunne oplyse, at det er noget grundejerforeningen og dermed at beboerne selv skal betale.

Niels G. Petersen oplyste forsamlingen, at bestyrelsen arbejder på at bruge hjemmesiden mere hyppigt. På sigt er ønsket at hjemmesiden skal bruges til at tilgå diverse materiale herunder bla. regnskab, indkaldelser, referater, projekter, vedtægter mm. ved et personligt login.

En beboer spurgte ind til, om der i vedligeholdelsesprojektet er taget højde for at udbedre skaderne ved stierne. Niels G. Petersen oplyste, at bestyrelsen havde taget højde for denne udbedring i det særligt vedligeholdelsesbudgettet.

Michael Jægerhusene 81 kunne til bestyrelsens beretning oplyse, at det var en god ide med beplantning, idet det er godt for biodiversiteten. Derudover ytrede beboeren, at han syntes det var en rigtig god ide, at bestyrelsen ønskede at plante flere træer samt de grønne parkeringspladser. Beboeren kunne slutningsvis ytre en vis bekymring om nedskæringer i det faste personale.

Niels G. Petersen oplyste, at der ikke bliver nedskåret personale ifm. omlægning af skralde ordningen, men derimod er ønsket at driften skal reparere mindre mangler på legepladserne, og bruge tiden til at oprette og vedligeholde området generelt.

Jens Hansen Trane 88 spurgte ind til, om der var en plan for, hvilke brønde der skulle skiftes samt hvornår.

Niels G. Petersen oplyste, at det kun er de regnvandsbrøndene fra tagnedløb, hvor der er problemer, brøndene ved stierne er ikke defekte, hvorfor de som udgangspunkt ikke skal skiftes.

Tidsplanen for skiftning af alle regnvandsbrønde skønnes at være færdig 2 år fra nu. Der skal løbende laves en plan på de enkelte etaper med entreprenøren, Niels G. Petersen oplyste, at alle beboere vil blive varslet.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

Husk den fulde beretning samt diasshow findes på hjemmesiden gpnyt.dk

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 2023 gav et overskud på 320.691 kr.

Udgifterne i regnskabsåret udgjorde kr. 8.635.876 mod kr. 8.190.400 året før. I hovedposter udgør fællesomkostningerne kr. 2.168.471 (note 6) som er et fald på ca. tkr. 11. De enkelte poster ligner meget de historiske tal, og dermed er driften af afdelingens maskinpark stadig omkostningsfuld.

Driften og reoveringen i forbindelse med svømmebadet er steget.

Grundejerforeningen Godthåbsparken har ved nye vurderinger af grundværdier fået nogle ret voldsomme stigninger. Det er ikke noget bestyrelsen kan ændre på nuværende tidspunkt. Det er kun foreløbige vurderinger, hvorfor der ikke kan klages over disse, før de bliver officielle.

Forsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag (forslag frafalder, såfremt forslagsstiller eller repræsentant ikke er fremmødt til at præsentere sit forslag)

1 Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringen af paragraf 7.

Ved indtrædelse i den kommunale affaldsordning skal vedtægternes paragraf 7 ændres for at stemme overens med den nye ordning.

Nuværende § 7:

§ 7

Stk. 1. Grundejerforeningen indgår i den kommunale ordning vedr. afhentning af affald ved terminalpunkter.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår indsamlingen af husholdningsaffald og storskrald efter aftale med kommunen, og er underlagt de af kommunen udarbejdede regulativer.

Stk. 3. Grundejerforeningen opkræver et renovationsbidrag, der primært anvendes til dækning af grundejerforeningens renovationsudgifter. Et eventuelt overskud indgår i foreningens øvrige drift. Renovation Bidraget skal pr. år udgøre 95% af kommunens tilsvarende opkrævning for en totalindsamling.

Stk. 4. Den enkelte parcel har selv ansvaret for indsamlingsstativ(er), samt de 4 tilhørende kassetter og poseholder. Ansvarer gælder såvel vedligeholdelse som udskiftning. Udskiftning kan kun ske ved godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 5. Den enkelte parcel kan have ekstra posestativ, som tømmes mod ekstra betaling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan bestemme stativernes placering ved den enkelte parcel.

Kommunen kan om fornødent fastsætte retningslinier herfor.

Stk. 7. Den enkelte parcel skal rette sig efter de af bestyrelsen udsendte anvisninger vedr. indsamling af affald.

Stk. 8. M.h.t. sortering af affald er enhver parcel underlagt de af kommunen udarbejdede regulativer.

Ændres til:

§ 7

Stk. 1. Grundejerforeningen indgår i den kommunale ordning vedr. afhentning af affald.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår håndtering af storskrald/storskraldsplads efter aftale med kommunen.

Stk. 3. Enhver parcel er underlagt det til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald for Albertslund Kommune.

Dirigent, advokat, Henrik Benjaminsen, gennemgik og fremlagde forslaget fra bestyrelsen.

Niels G. Petersen motiverede forslaget for forsamlingen og kunne til foreningens nuværende vedtægter konstatere, at den nuværende ikke er lovlig. Bestyrelsen ønskede derfor, at der skulle foretages ovenstående ændringer til grundejerforeningens vedtægter.

Ken Thomas, Jæger 30, spurgte, om det var alle nuværende affaldsordninger der ikke var lovlige, eller om Grundejerforeningen kunne kigge ind i en anden mulighed end de fremlagte.

Næstformand Rumle Lynard-Weltz , oplyste at det var bio- og restaffald, der gav problemer.

Lone Mikkelsen, Rytterhusene 76

Spurgte til muligheden for, at ungarbejdere kunne udføre andre opgaver, dette kunne evt. være arbejdsopgaver i de grønne områder.

På nuværende tidspunkt skal det tunge affald afleveres ved den store container om lørdagen, og det vil være muligt at ændre denne ordning ved de fremlagte affalds muligheder.

Niels G. Pedersen oplyste, at man i bestyrelsen ville undersøge muligheden for, at ungarbejderen kan tilgå andre opgaver.

Det blev oplyst, at der ville blive mulighed for at få "ekstra tømning" ved at få en større beholder ved større mængder affald, under kommunens ordning.

Ole, Rypehusene 60

Ytrede sin holdning vedr. bestyrelsens udmelding mht. affaldsordningen. Beboeren mente ikke det var rimeligt, at bestyrelsen ikke havde redegjort tilstrækkeligt for forslaget.

Ole foreslog forsamlingen at stemme nej til forslaget, og at bestyrelsen bør arbejde videre med det, før det forliges forsamlingen igen.

Niels G. Petersen oplyste, at bestyrelsen har været i dialog med Arbejdstilsynet (AT), og at AT var orienteret om, at der skulle afholdes møde dags dato. Såfremt generalforsamlingen ikke godkender en ændring af affaldsordningen, vil grundejerforeningen få et strakspåbud.

Bestyrelsen har arbejdet på flere muligheder for at ændre processen med afhentning af affald, som også blev fremlagt i bestyrelsens motivation af forslaget.

Niels G. Petersen kunne ligeledes oplyse, at der ikke kom en kontingentstigning. At det var medregnet i budgettet, at alle gårdmænd ville kunne fortsætte i grundejerforeningen.

Målet med dette var, at få styr på området samt håndtere mindre renoveringsopgaver som grundejerforeningen betaler eksterne firmaer for.

Ved overgang til kommunens ordning vil grundejerforeningens opkrævning for renovation bortfalde.

Niels G Petersen oplyste at kommunens ordning er i 2024, 772 kr pr år dyre end det nuværende opkrævede renovationsbidrag.

Daniel Trane 32,

“Hvad skal der ske med de eksisterende skraldespande, kommer der nogen og henter dem for os og hvor skal skraldespandene placeres?”

Bestyrelsen oplyste, at gamle stativer skal afleveres på genbrugsstationen om lørdagen. Bestyrelsen arbejder på logistikken omkring dette. Det er ikke muligt for grundejerforeningens personale at fjerne stativerne, fordi det er grundejerens ejendom.

Vedr. opstilling af de nye beholdere, de skal være tilgængelige at hente, de skal kunne ses når man træder ind i haven.

Forsamlingen stemmer for forslaget om vedtægtsændring af paragraf 7. Ved indtrædelse i den kommunale affaldsordning skal vedtægternes paragraf 7 ændres for at stemme overens med den nye ordning.

162 beboere stemte ja
12 beboere stemte nej
8 beboere stemte blankt

Forslaget vil blive forelagt en ekstraordinært generalforsamling for at blive endeligt godkendt iht. vedtægternes §13 stk. 2

2. Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen får bemyndigelse til at forlænge kontrakten med kommunen angående Kærnehuset.

Der er sket følgende ændringer til kontrakten.

- Huslejestigning samt løbende prisregulering.
- Kontrakten har en bindingsperiode på 10 år.

Det er i kontrakten uændret.

- Kommunen har ansvaret for drift og vedligehold. Kommunen betaler for ejendomsskat og afgifter.

- Kommunen bestemmer anvendelsen af kærnehuset.

Dirigent, advokat Henrik Benjaminsen gennemgik og fremlagde forslaget fra bestyrelsen.

Niels G. Petersen motiverede forslaget for forsamlingen.

Lone Mikkelsen, Rytterhusene 76

Efterspurgte et ønske om, at bestyrelsen tager en snak med hjemmeplejen eller kommunen vedr. parkering, da der i Rytterhusene er store udfordringer med disse.

Niels G. Petersen kunne oplyse, når kærnehuset var færdig ombygget vil hjemmeplejen ikke holde på parkeringspladserne, men at de skal holde ved en nylavede skråparkering eller bag ved kærnehuset.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Forslagsstiller: Carl-Otto Olsen. Grundejerforeningen overgår til den kommunale ordning af indsamlingen af husholdningsaffald og storskrald og afvikler vores egen ordning.

Carl-Otto Olsen trækker på mødet sit forslag tilbage, det vil derfor ikke blive taget op på denne generalforsamling.

4. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændring af paragraf 15, stk. 7, således at næstformanden tillægges et honorar svarende til det formanden og kassereren modtager.

Nuværende § 15 stk. 7:

Stk. 7. 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.

Ændres til

§ 15

Stk. 7. Samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter modtager honorar, der fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9 stk. 5, pkt. 5. Herudover tillægges formand, næstformand og kasserer et yderligere honorar, der også fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9, stk.5, pkt. 5.

Dirigent, advokat Henrik Benjaminsen gennemgik og fremlagde forslaget fra bestyrelsen.

Niels G. Petersen motiverede forslaget for forsamlingen.

Forsamlingen stemmer for forslaget om vedtægtsændring af paragraf 15, stk. 7, således at næstformanden tillægges et honorar svarende til det formanden og kassereren modtager.

**143 beboere stemte ja
24 beboere stemte nej
5 beboere stemte blankt**

Forslaget vil blive forelagt en ekstraordinært generalforsamling for at blive endeligt godkendt iht. vedtægternes §13 stk. 2

5. Fastsættelse af honorarer.

Klaus Ryding, foreningens kasserer, redegjorde for punktet.

Bestyrelsen foreslår en stigning på 5 %.

Forsamlingen vedtog forslaget om en stigning på 5 %.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Klaus Ryding fremlagde foreningens budget, der ikke medfører en stigning i kontingentet pr. kvartal. Budgettet er uændret

Forsamlingen vedtog fastsættelse af kontingent med en stigning på 200,00 kr. pr. parcel pr. kvartal som dækkes ved nedsættelse af særlig vedligeholdelse med 200,00 kr.

7. Valg af formand, jf. § 15, stk. 3. i lige år
Niels Grill Petersen genopstiller

Forsamlingen genvalgte Niels Grill som formand for en 2-årig periode.

8. Valg af kasserer, jf. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding er kasserer og er ikke på valg

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jf. § 15, stk. 3 og stk. 4.
Bestyrelsen består af følgende medlemmer, som ikke er på valg: Rumle Lynard-Weltz (næstformand), Jeanette Rolsted-Weltz, Rudi Tobisch

Der er to bestyrelsesposter på valg

- Martin Roerup, fratræder
- Line Heidemann-Staur, fratræder.

Lars Alexander Clark, suppleant - stiller op til en bestyrelsespost

I blandt forsamlingen ønskede følgende beboere at stille op til bestyrelsesmedlemmerne.

Kandidaterne fortalte kort om sig selv, om hvorfor de var motiverede for en bestyrelsespost.

Der er to suppleantposter på valg.

Følgende beboere ønskede at stille op som medlemmerne i bestyrelsen:

Benedicite Kock Serner,

Johny Christiansen, Linnea Hammargren, Bedran Olgun.

Ønskede at opstilles som medlemmer til bestyrelsen.

Kandidaterne præsenterede dem selv.

Ovenstående kandidater modtog følgende stemmerne:

Lars Alexander Clark, modtog 80

Benedicite Kock Serner, modtog 28

Johny Christiansen, modtog 47

Linnea Hammargren, modtog 22

Bedran Olgun, modtog 63

Forsamlingen valgte ved skriftlig afstemning Lars Alexander Clark og Bedran Olgun som medlemmer til bestyrelsen for en 2 årig periode.

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

Johny Christiansen og Linnea Hammargren opstillede som suppleanter til de 2 ledige suppleantposter.

Forsamlingen valgte ved skriftlig afstemning Johny Christiansen og Linnea Hammargren som suppleanter for en 1 årig periode.

10. Valg af to 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 revisorer.

11. Valg af to revisorsuppleanter.

Niels G. Petersen redegjorde for revisorsuppleanternes rolle.

Forsamlingen valgte Lone Mikkelsen som revisorsuppleant.

12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Per skriverhusene 52,

I beboelsen er der flere beboere, der har vanskeligheder i form af utætheder fra tagene, er det mon muligt at udbedre skaderne og efterisolere ved et fælles tag projekt med f.eks. rejsning på tagene?

Niels G. Petersen kunne oplyse, at bestyrelsen gerne vil være behjælpelig, men har ikke ressourcerne eller bemyndigelse til at få lavet et projekt på grundejernes vegne.

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

Mødet sluttede kl. 22: 32

Dirigent, Henrik Benjaminsen



Dato:

12/4-24

Formand, Niels Grill Petersen



Dato:

10-4-24