



# Ordinær generalforsamling

For grundejerforeningen Godthåbsparken

29. marts 2023

# Dagsorden

1. **Valg af dirigent**
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidig indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år - formanden er ikke på valg i 2023
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt

# Bestyrelsens beretning

1 år og 4 måneder siden

4 måneder senere

holdt vi vores 1. ordinære GF

# Bestyrelsens beretning

## Bestyrelsens første møde

Valg af ordstyrer og godkendelse af dagsorden - Godkendelse af referat - Konstituering af bestyrelse - Regnskab - Personale - Næste Generalforsamling - Honorar - E-mails fra beboere - Opgradering af overvågningskamera - Bedre kommunikation - Kontor - Standarder / Dokumentation - indkomne forslag - Omstrukturering af personale - Hjemmesiden - Svømmebadet - Fældning af træer - Regnvandsbrønde - Belysning på stier og P-pladser - Stikledning ansvar - Snerydning regulativ/tinglysning - Kloakrenovering projekt - Affaldshåndtering - Reetablering efter fjernvarme - Graffiti - Sti og område registrering - Legepladser - Fester - Kærnehuset - Grønne områder - Info pakke til nye medlemmer - Fælles affaldsspande - Forslag til nye projekter - Næste møde tid - Eventuelt - TV Net - Materiel nedbrud -

# Året der er gået

Det daglige

Omstrukturering

Underudvalg

Projekter

# Det daglige

## **Bestyrelsen kommunikerer internt**

- via tlf dagligt
- via messenger dagligt
- via e-mail flere gange om måneden
- til bestyrelsesmøder 1-2 gange om måneden

# Det daglige

## **Bestyrelsen har bl.a.**

- siddet på kontoret en dag om ugen
- hjulpet med opdatering af kontorets arbejds gange
- bemandet e-mail og telefonsvarer i kontorpersonalets ferier
- kontrolleret fakturaer ugentligt og lønninger månedligt
- besvaret 680 e-mails til beboere, kommunen, firmaer mm.
- været på udkald månedligt i forbindelse med kloakker og grundvandspumper
- været inde over salget af 53 boliger
- blevet udkaldt flere gange til “natlig fest” i svømmebadet

# Det daglige

## Lidt større ting bestyrelsen har haft i det daglige

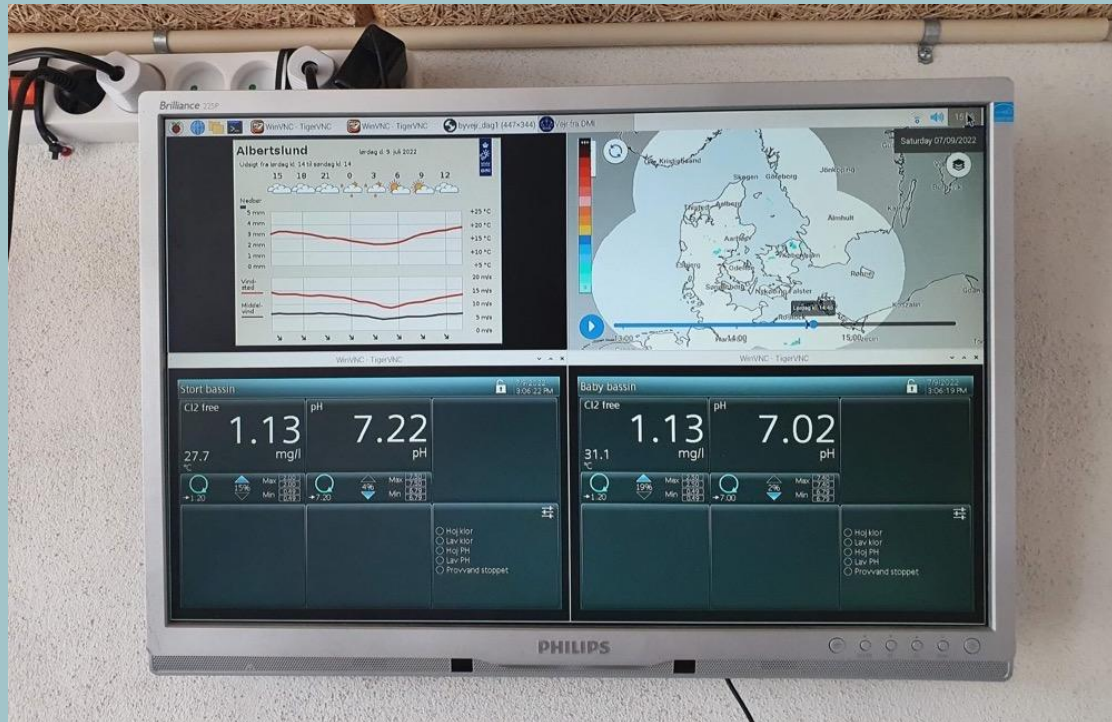
- afholdt en ordinær generalforsamling
- afholdt en ekstraordinær generalforsamling
- afholdt fastelavnsfest
- åbnet og lukket svømmebadet incl. håndtering af livredderkurser, -prøver og vagtplaner



# Svømmebadet

## Afsluttede projekter i svømmebadet

- Opgradering af teknik til styring af varmen i det store bassin
- Fjernovervågning af svømmebadsteknik i livredderskuret



# Svømmebadet

## Afsluttede projekter i svømmebadet

- Reparation af tagvinduer i omklædningsrummene
- Bruserne er rensset og renoveret
- Badeforhæng er opsat
- Buskadser fjernet pga. bladene ødelagde vandmiljøet i bassinerne

# Svømmebadet

- Holdet af livreddere er ved at være på plads
- Alle livreddere skal bestå en livredderprøve
- Der skal afholdes et opstartsmøde

# Den kommende sæson

**Svømmebadets åbningsperiode i 2023...**

**Lørdag d. 20. maj til søndag d. 3. september.**

# Året der er gået

Det daglige

**Omstrukturering**

Underudvalg

Projekter

# Omstrukturering

**Hvilke ændringer er der kommet i medarbejdersammensætningen?**

- Troels er blevet ansat som Ejendomsleder
- Kontorlederstillingen, som som Dorte varetog, er blevet nedlagt
- Formandsposten for gårdmændene, som Peter varetog i 9 år, er blevet nedlagt

**Det er aldrig let at træffe beslutninger, der har så stor betydning for en persons hverdag**

Dorte har siddet på kontoret i 6 år med Godthåbsparkens administrative opgaver

Da Dorte startede på kontoret, havde vi mange udestående poster, som hun fik ryddet op i

Dorte har igennem årene sat sit præg på Godthåbsparken, og blevet et kendt ansigt for mange af beboerne

**Bestyrelsen vil gerne takke Dorte endnu engang for den store indsats!**

# Omstrukturering

**Hovedfordele, der ligger til grund for den nye struktur, der skal hjælpe bestyrelserne**

- Kontinuitet
- Indsigt i og faglig kendskab til den daglige drift
- Stabil ledelse hos medarbejderne

# Omstrukturering

## Hvordan går det så med personalet i deres nye hverdag

Troels er ved at komme godt ind i den nye stilling

- Han arbejder sammen med kassereren om at strømline kontorarbejdet
- Han arbejder sammen med Formanden om at få et overblik over drift og vedligehold
- Han arbejder sammen med Formand og Næstformand i forhold til personalet
- Han deltager i møder med f.eks. legepladsfirmaet sammen med bestyrelsen
- Han har den daglige dialog med håndværkere og leverandører og overser igangværende projekter
- Han håndterer henvendelser fra beboerne



# Omstrukturering

**Hvordan går det så med personalet i deres hverdag**

Det øvrige personale har givet udtryk for at

- Det er godt at have en, man altid kan få fat i, når man er i tvivl om noget
- De er glade for, at der kommer mere struktur på deres opgaver
- De er glade for, at der er en, som har erfaring med deres arbejde, til personale møder

**Bestyrelsen er glad for det nye samarbejde og mærker allerede til fordelene.**

# Året der er gået

Det daglige

Omstrukturering

**Underudvalg**

Projekter

# Underudvalg

**Der har været følgende underudvalg**

- Kloak
- Kærnehuset
- Hjemmeside
- Fest

Kloak-, Kærnehus- og hjemmeside udvalgene har kørt, og der er kommet gode resultater ud af dem.

# Festudvalget

Festudvalget gjorde et kæmpe stykke arbejde i 2022.

Både festudvalget og bestyrelsen har måttet sande, at det at holde en fest, er en stor opgave.

**Der var ikke nok struktur og opbakning fra bestyrelsen.**

Dette har gjort at festudvalget desværre gik i opløsning i løbet af 2022.

Lærte bestyrelsen noget af dette ?

# Festudvalget

## Hvad og hvordan vi lærte

En samlet bestyrelse planlagde og afviklede fastelavnsfesten.

Her gjorde vi os en del erfaringer.

**Godthåbsparken har brug for et Festudvalg!**

Med vores nye viden lavede vi i samarbejde med ejendomslederen:

## En masse huskelister

# Festudvalget

## Et nyt festudvalg skal vide at bestyrelsen

- er i gang med at lave en fyldestgørende vejledning for både store og små fester
- er klar til at holde planlægningsmøder med festudvalget
- er klar over at datoen for festen ikke er nok - at forløbet op til er vigtigst!
- vil sammen med udvalget indrage ejendomslederen til at hjælpe med logistik

Bestyrelsen - nu med fornyet fokus på fester -  
opfordrer hermed folk til at melde sig til festudvalget

# Året der er gået

Det daglige

Omstrukturering

Underudvalg

**Projekter**

# Projekter

Afsluttede projekter

Igangværende projekter



# Afsluttede projekter

Opgradering af teknik til styring af svømmebadet

Fjernovervågning af svømmebadsteknik i livredderskuret

Reparation af tagvinduer på omklædningsrum

TV inspektion af 12 kloakker

Hjemmeside

Ladestandere

Asfaltstier

Legepladsinspektion

Belysning på stikvejene

Registrering af regnvandsbrønde

Elektronisk låsesystem

Fældning af syge træer

# Afsluttede projekter

## TV inspektion af 12 kloakker

### Grundejerforeningen Godthåbsparken

Skyttehusene 64  
2620 Albertslund

TV-inspektion af følgende rækker:

Type 1 ejendomme —

- Rytterhusene 94-116, ca. 63 m.
- Rytterhusene 31-39, ca. 32 m.
- Fiskerhusene 34-54, 63 m.
- Jægerhusene 15-29, 46 m.

Type 2 ejendomme —

- Falkehusene 39-59, ca. 63 m.
- Falkehusene 10-22, ca. 40 m.
- Fasanhusene 9-29, ca. 62 m.
- Glentehusene 2-8, ca. 26 m.

Type 3 ejendomme —

- Rypehusene 42-66, ca. 68 m.
- Tranehusene 76-100, ca. 68 m.
- Tranehusene 2-10, ca. 24 m.
- Bispehusene 2-16, ca. 45 m.




# Afsluttede projekter

## TV inspektion af 12 kloakker




# Afsluttede projekter

## Hjemmeside




### Grundejerforeningen Godthåbsparken

[Om os](#) [Nyheder](#) [Boligen](#) [Området](#) [Kontakt](#) [🔍](#)




#### Legeplads Drift & Vedligehold

23. marts 2023




#### GP's Fastelavnsfest

25. januar 2023



#### GP har fået en ejendomsleder

23. januar 2023




#### Godthåbsparkens Opslagstavle

Der bliver for tiden lavede drift og vedligehold på legepladserne. Derfor vil man se folk fra Kompan der arbejder i hele GP. Nogle af legepladserne vil være midlertidigt ude af drift mens der arbejdes på dem. Arbejdet forventes at være afsluttede sidst i Maj.

6 dage siden


[Vis på Facebook](#)

### Projekter i fokus



#### Ladestandere

Der er opsat en ladestander med to udtag på hver stikvej i hele bebyggelsen. Parkeringsordningen, som blev vedtaget ...



#### Legepladser

Bestyrelsen fik hen over sommeren 2022 gennemgået alle GPs legepladser for fejl og mangler. Vi har nu modtaget ...

[Se projektoversigt](#)

# Igangværende projekter

Kloakrensning og TV inspektion

Regnvandsbrønde

Registrering af området

Belysning på stier og parkeringspladser

Genplantning af træer, hvor de syge træer var

Udskiftning af de sidste blå affaldsstativer

TV - nye udbydere og andre rabatordninger

Vedligehold af legepladser

Svømmebadets udearealer

Opretning af stier og hegn

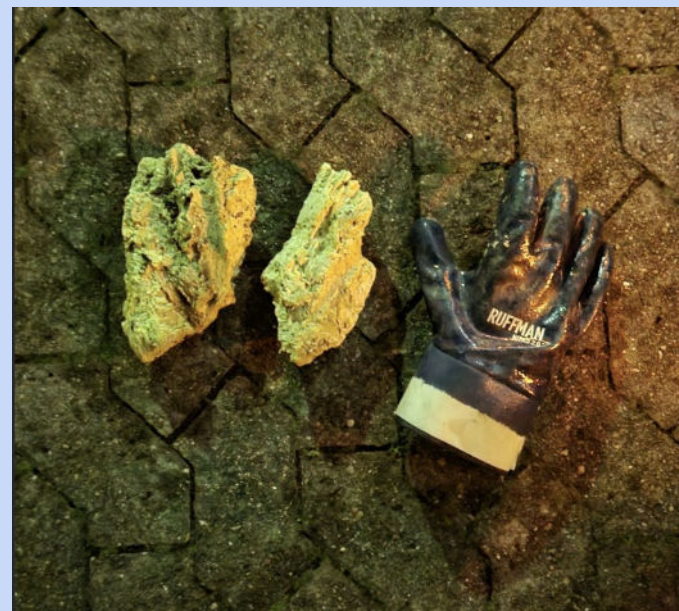
Kærnehuset

Beplantning generelt

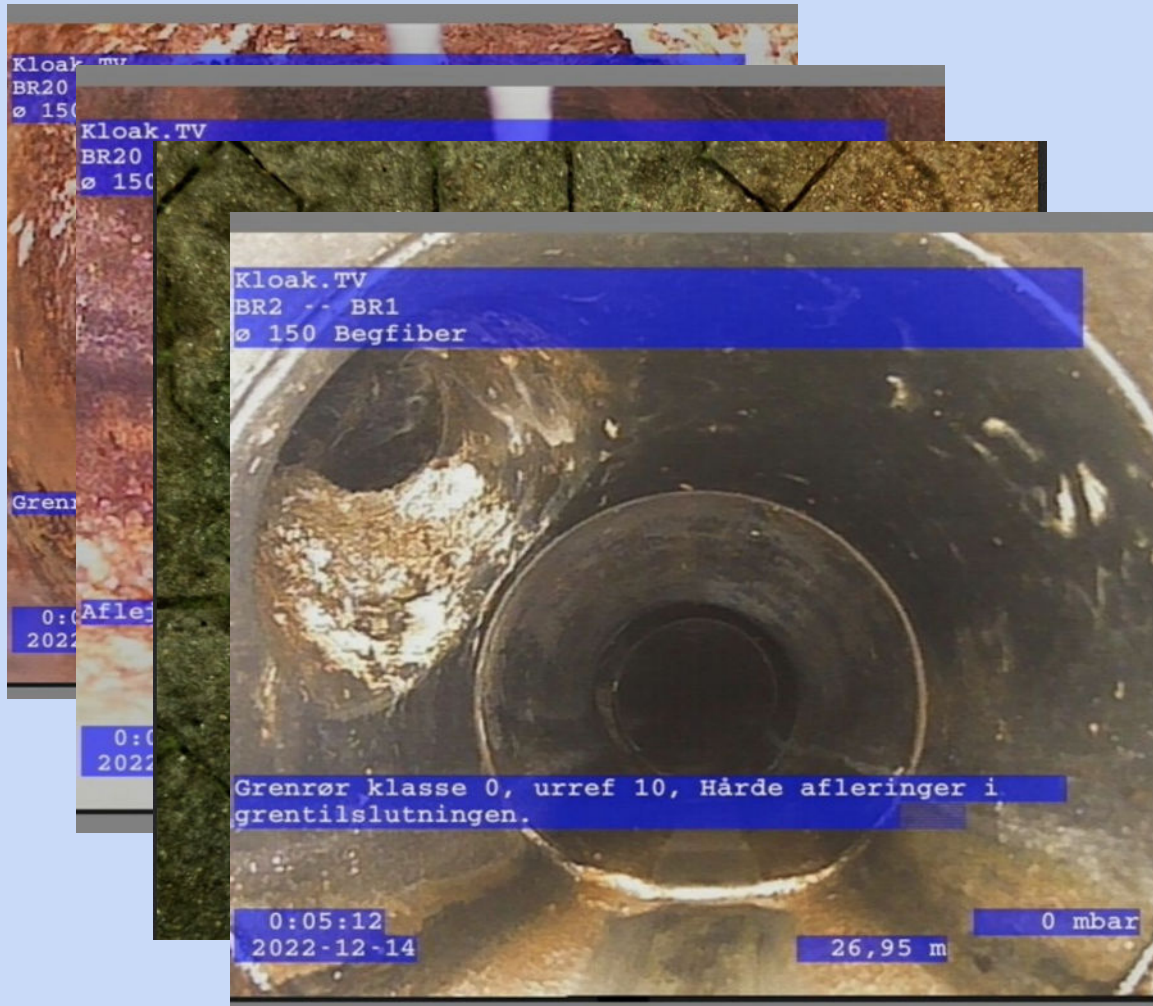
Affaldsordning

# Igangværende projekter

## Kloakrensning og TV inspektion



# Igangværende projekter



## Kloakrensning og TV inspektion

### Handlingsplan

- Varmtvandsspules, så hårde aflejringer fjernes
- Tv inspicere de resterende kloakker
- Strømpefore, hvis der er kloakker, der er beskadiget

### I samarbejde med ejendomslederen laves

- Vedligeholdelsesplan med faste service intervaller
- En plan for kloakker, der skal repareres
- En plan for kloakker, der skal efterses om 5 år

### Et nødudkald aften/weekend koster ca 5000 kr

- I 2021 kostede nødudkald 152.853,00 kr
- I 2022 kostede nødudkald 60.311,00 kr

### Til sammenligning

- Tv inspektion af 12 kloakker 30.000 kr
- En kloakspuling i dagtimerne 2.500 kr

### Ved at drifte vores kloakker opnår vi

- stærk reduktion i nødudkald
- et overblik, så vi kan gribe ind hvor nødvendigt

## Igangværende projekter

## Vedligehold af legepladser



2.497.425,- kr



1.056.782,- kr

Ejendomslederen og bestyrelsen holdt et møde med hvert legepladsfirma.

Vi gennemgik deres tilbud og drøftede, hvordan de vil løse opgaven.

Valgte Kompani



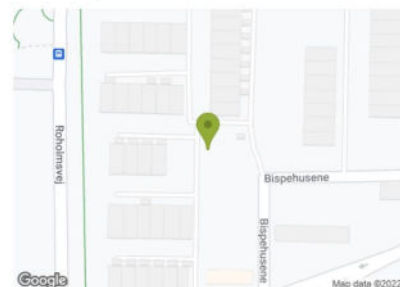
# Igangværende projekter

# Vedligehold af legepladser



Beliggenhed: Grundejerforeningen Godthåbsparken\LP01 Bispehusene ved nr. 16 Grf. Godthåbsparken (LP01)

Adresse: Bispehusene 16, Albertslund. 2620



## Redskabsoversigt



Navn: Kolbøttestativ  
Redskabstype: 2 - Kombinationsredskaber/2.3 - Med rutsjebane  
Producent: Sik Holz

Åbne  
problemstillinger:  
14



Navn: Gyngestativ  
Redskabstype: 1.2 - Gyngel/1.2b - En rotationsakse (type 1)  
Producent: Sik Holz

Åbne  
problemstillinger: 2



Side 1 af 2

## Tilbud

Godthåbsparkens Grundejerforening  
Niels Grill Pedersen  
Skyttehusene 64  
2620 Albertslund

Tilbudsnr. Q79914.4  
Kundenr. 81120  
Dato 16-11-2022  
Gyldigt indtil 16-12-2022

Konsulent Michael Rasmussen  
E-mail MichRad@Kompan.com  
91367513  
Tlf. Sales Support  
E-mail Marianne.Kristensen@kompan.com  
Tlf. +45 6362 1011

Projekt navn DK43714 Udlændigelse af punkter på legepladsrapporter

Nr.	Beskrivelse	Antal	Enhed	Pris	Beløb
	<b>LP01 Bispehusene ved nr. 16 Grf. Godthåbsparken</b>				
DK-SERVICE 2A	Reparation af gummibelægning max 2 m2 med byggehegn. Side 5 Rep. af hård/slidt gummielægning under net ved stort legetårn. Side 5  Skærene up og lægge nyt gummi, tjekke om bunden evt. lige skal re-retablere. På begge sider af nettet.  Hvilken farve ønskes reparationen forestages? Skal vi lave en anderledes udformning? Lave lidt så det bliver skæg? Laves reparationen i samme farve, vil der altid være en farveforskel.	2	stk	6.150,00	12.300,00
DK-MT-SERVICE	Dækkel i valgfri farve. Gummielægning Side 5	1	stk	8.089,00	8.089,00
DK-NOS-SPAREPART	Nyt rødt net ved legetårn. Varenr.: 221151  Side 7 Cirka mål, skal have korrekte mål inden bestilling  Klatrenet 16 mm Ståltov surt, lene ender til nedgravning 60 x 240/100 cm	1	stk	2.264,00	2.264,00

# Igangværende projekter

## Vedligehold af legepladser

2 møder mere med Kompan

Udvekslede et hav af telefonsamtaler og e-mails

Omfang og løsninger blev diskuteret

Det hele var løbende oppe på flere bestyrelsesmøder.

**DALPIN**  
Landskabsarkitektur og planlægning

Beliggenhed: Grundejerforeningen Godthåbsparken II P01 Bispehusene ved nr. 16 Grt. Godthåbsparken (LP01)  
Adresse: Bispehusene 15, Århus Lnd, 8020

**KOMPAN**  
Let's play

**Tilbud**

№	Betegnelse	Årsl. Beløb	Pris	Beløb
1	LP01 Bispehusene ved nr. 16 Grt. Godthåbsparken			
2	Reparation af gammel legeplads med 2 nye legepladser. 2 x 2 m. 2 nye legepladser med 2 nye legepladser. 2 x 2 m.	2.300	6.500,00	12.000,00
3	Skilte og belysning til nye legepladser. 2 x 2 m. 2 nye legepladser med 2 nye legepladser. 2 x 2 m.	1.000	8.000,00	11.000,00
4	2 nye legepladser med 2 nye legepladser. 2 x 2 m. 2 nye legepladser med 2 nye legepladser. 2 x 2 m.	500	2.500,00	3.500,00

### Resultatet af dette blev så

Nogle redskaber blev sløjftet

Andre blev flyttet

Der kom nogle nye redskaber til

**Legepladserne bliver lovlige**

Og vi reducerede prisen

**Besparelse 150.000,- kr**

# Igangværende projekter

## Regnvandsbrønde



,Vi indhenter tilbud  
Vi lægger driftsplaner

Arbejdet udføres som planlagt

Vi drøfter mængde rabatter  
Vi lægger budgetter

Til den bedste pris



Vi undgår nødudkald

Vi undgår følgeskader

**Vi får et bedre overblik over vores økonomi**



# Igangværende projekter

Hvordan får bestyrelsen tid?

Hvordan overleveres arbejdet til en ny bestyrelse?

For at sidde i bestyrelsen skal man så være uddannet

regnvandsbrønd-legeplads-kloakspuling-inspektør??

**NEJ**

**Det er det, vi har fået en ejendomsleder til**

En stor tak  
til bestyrelsen for  
God tone    Gode ideer  
Kæmpe stor indsats

# 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**

Forslagsstiller Carl-Otto Olsen, Fiskerhusene 43

Forslag: Jeg foreslår vi afskaffer vedligeholdelsesbidraget på 1.200 kr. pr. parcel årligt.

Begrundelse: Vi bruger ikke en million om året til vedligeholdelse/reovering, vi havde pr. 31-12-2021 kr. 5.937.119 stående på konto vedr. reovering.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. **Rettidigt indkomne forslag.**

## **4.2 Internt regnskab skal omdeles sammen med indkaldelse til generalforsamlingen**

Forslagsstiller Carl-Otto Olsen, Fiskerhusene 43

Forslag: Generalforsamlingen henstiller til bestyrelsen at internt regnskab skal omdeles sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Begrundelse: Bedre tid til at kigge i regnskaberne.

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. **Fastsættelse af honorarer.**
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år - formanden er ikke på valg i 2023
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt



## **Dagsorden**

### **5. Fastsættelse af honorarer.**

**Bestyrelsens Honorarer index reguleres som tidligere år.**

# Dagsorden

## 5. Fastsættelse af honorarer.

Bestyrelsens Honorarer index reguleres som tidligere år.

### **Ansvarstillæg til næstformanden.**

Bestyrelsen indstiller til at Næstformanden modtager et ansvarstillæg svarende til det, som formand og kasserer modtager, som dags dato er på 4.300 kr om måneden.

Begrundelse:

- Næstformanden er nødt til at være involveret i alle formandens opgaver, i det tilfælde, at han er nødt til at træde ind på formandens vegne.
- Næstformanden lægger et tilsvarende antal timer som formanden.
- Han underskriver offentlige dokumenter på samme vilkår som formanden.
- Han har personale ansvar sammen med formanden.

# Dagsorden

## 5. Fastsættelse af honorarer.

Ansvars tillæg til næstformanden.

Ved accept fra generalforsamlingen om et ansvarstillæg til næstformanden, skal der stemmes om følgende vedtægtsændring.

*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

*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.*

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år - formanden er ikke på valg i 2023
8. **Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år**

Klaus Ryding genopstiller.

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidig indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år - formanden er ikke på valg i 2023
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
- 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.**
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt

# Dagsorden

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

### Bestyrelsesmedlemmer

Rumle Lynard-Weltz er på valg og modtager genvalg.

Maiken Micheelsen er på valg og modtager genvalg.

Rudi Tobis er på valg og modtager genvalg.

Følgene personer stillede op til de 2 ledige pladser i bestyrelsen.

Lars Clark

Kim Bonnesen

Line Heidemann-Stauer

# Dagsorden

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

### **Suppleanter**

Der er 2 ledige suppleantposter som er på valg.

Følgene personer stillede op til de 2 ledige suppleantposter i bestyrelsen.

Jeanette Roldsted-Weltz

Kim Bonnesen

Lars Clark

# Dagsorden

## **10. Valg af to revisorer.**

Benno Jørgensen er på valg og modtager genvalg.

Henning Engelbak er på valg og modtager genvalg.



# Dagsorden

## **10. Valg af to revisorersuppleanter.**

Der er 2 ledige suppleantposter som er på valg.

Følgene person stillede op til de 2 ledige revisorersuppleant poster.

Søren Bøge Frederiksen

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidig indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år - formanden er ikke på valg i 2023
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. **Eventuelt**

