

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2020

for

”Ejerforeningen matr. nr. 6-bo & 6-bq, Hundige by, Kildebrønde. & Grundejerforeningen Grønnegården III.

---0---

År 2020, mandag den 17. august, afholdtes ordinær generalforsamling i ”Ejerforeningen matr. nr. 6-bo og 6-bq, Hundige by, Kildebrønde,” og ”Grundejerforeningen Grønnegården III” i Portalen. Generalforsamlingen var oprindeligt fastsat til den 16. marts 2020, men var blevet aflyst på grund af covid 19.

Til stede var ejerne af følgende lejligheder:

501A, 502A, 504A, 506A, 508A, 513A, 515A, 517A, 523A, 527A, 532B, 601A, 604A, 604B, 607 B, 611A, 613A, 613B, 614B, 619B, 620A, 624B, 625A, 626B, 627A, 629A, 644A, 645A, 647B, ialt 29 medlemmer af 160.

Generalforsamlingen var indkaldt den 10. juli 2020 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskab 2019 med påtegning af revisor til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent og budget for 2020.
4. Behandling af modtagne forslag:
 - A. Forbud mod anvendelse af giftstoffer på fælles arealer.
5. Forslag fra bestyrelsen:
 - A. Bestyrelsen foreslår, at kontingent stiger 3% årligt.
 - B. Forslag om farveskift til grønne hoveddøre.
6. Valg af formand: Er ikke på valg.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Jens Sørensen og Birgit Peytz modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter: Lene Julskov og Jan Reslow-Nielsen opstiller.
9. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår GLB Revision.
- 10 Eventuelt. Forsikringskonsulent fra Købstædernes Forsikring deltager

Ad 1: Bestyrelsens formand Kim Refsager bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Til dirigent valgtes administrator Bendt Vangshardt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Lene Julskov blev valgt som referent og Bente Leed, 620A, & Tage Tørborg Petersen, 501A, valgtes som stemmetællere.

Ad 2: Der forelå skriftlig årsberetning med følgende emner:

Kommunen havde varslet ændringer på affaldsområdet, der tænkes sat i værk allerede fra 2020, idet EU har vedtaget nye bestemmelser, hvorefter 50% af affaldet skal til genanvendelse.

Skal den målsætning opfyldes, er det nødvendigt med yderligere sortering. Den hidtidige ordning med nogle skraldefolk, der løber rundt og tømmer affaldsstativer ved boligerne ophører.

Der var i juni måned 2019 afholdt et orienteringsmøde herom i Portalen med deltagelse af Greve Kommune.

6-bo har i fællesskab med naboforeningen 6-bm indgået en aftale om en delvis nedgravet løsning af ialt 3 affaldsøer til en pris på kr. ca. 800.000,- hvoraf foreningen betaler 60% eller kr. 480.000,- svarende til fordelingsantallet af antal boliger i de 2 foreninger.

Arbejdet var afsluttet i ultimo marts 2020.

Efter at ordningen havde fungeret i ca. et halvt års tid, undersøger bestyrelsen om nogle beholdere kan forsynes med et større indkast.

Foreningen agter i de kommende år at udskifte vestvendte vinduer; et projekt, der forventes at koste i omegnen af kr. 2.200.000,-.

Vinduer i 501 - 532 var blevet skiftet i 2019, og de resterende vinduer skiftes i 2020, hvoraf 100 vinduer var skiftet i foråret og de resterende 62 vinduer skiftes i oktober 2020.

Der havde som vanligt været en del polemik om parkerede biler på den off. vej. Greve kommune har meddelt afslag på en anmodning om placering af kampesten i begge vejsider med den begrundelse, at en sådan løsning ville være til fare for trafiksikkerheden.

Da en del af beboerne har for vane at parkere biler på græsrabatter fik foreningen i starten af året opsat fodhegn langs græsrabatter.

En beboer stillede spørgsmål til om etableringen af hegnet var afklaret med brandvæsenet.

Foreningen har en hjemmeside <http://www.grønnegården3.dk>

Årsberetningen blev taget til efterretning.

Foreningens årsregnskab var omdelt sammen med indkaldelsen i marts 2020. Det udviste et driftsoverskud på kr. 281.000,-. Foreningens

egenkapital udgjorde kr. 676.000,-, og likvid beholdning udgjorde kr. 1.000.000,-.

Administrator gennemgik nogle få udvalgte poster, og årsregnskabet, der af revisor var indstillet til godkendelse, blev godkendt.

Ad 3. Under forudsætning af en stigning i fællesudgifter på 3%, budgetteredes med et underskud på kr. 29.000, idet der var afsat kr. 400.000,- til vinduesudskiftningen. Indtægterne blev på generalforsamlingen nedjusteret med 24.000,-, idet en stigning først ville få virkning fra 4. kvartal.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 4: Forslag fra medlemmer:

A. Forbud mod anvendelse af giftstoffer på fællesarealer.

Formanden forklarede, at der ikke sprøjtes, men der var et hensyn at tage til tidsforbruget til vedligeholdelsen af de grønne områder, idet prisen herfor helst ikke skulle overstige de nuværende kr. 240.000,-.

Der var for 3. år i træk foretaget buskrydning, men det ødelagde gangfliser. At bruge skuffejern eller at brænde var for tidskrævende. Der forsøges nu fra 1/9 2020 og i en prøveperiode med et produkt kaldet Run Star.

Forslagsstilleren trak herefter sit forslag tilbage.

Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:

A. Bestyrelsen stiller forslag om kontingentstigning på 3% årligt.

Som begrundelse anførtes, at en kontingentstigning ville være nødvendig for at imødekomme udgifterne ved den senere vinduesudskiftning. Det drejede sig om i alt 288 vinduer, der påtænkes udskiftet over nogle år med start i 2019.

Forslaget blev vedtaget med en stemme imod og med virkning fra 4. kv. kv. kv.

B. Forslag om farveskift til grønne hoveddøre:

Dette spørgsmål havde også været medtaget på dagsordenen i 2019, hvor det på generalforsamlingen var besluttet at bibeholde den røde farve.

Ved bebyggelsens opførelse var lejlighedernes hoveddøre holdt i en rød farve.

Et medlem havde i 2018 malet sin hoveddør "københavngrøn". Det havde en anden beboer spottet, og fremsendt en klage til bestyrelsen.

Der var omdelt en fuldmagt til beboerne, hvor man kunne stemme enten for eller imod. Nogle medlemmer fandt fremgangsmåden betænkelig, da formålet med en generalforsamling var at man kunne møde

op, give sin mening til kende, diskutere sagerne, og træffe afgørelse på stedet.

Det afstedkom en større polemik med fremvisning af farvemuligheder på projektor. Der var flere indlæg for og imod.

Det hele endte med, at bestyrelsen trak forslaget tilbage, hvorefter der vil blive nedsat et udvalg med Marianne Riis, 619B, som tovholder.

Hun har en mailadresse: mr@kulturcenter.dk, hvor medlemmer, der er interesserede kan deltage i at finde en mulig løsning på spørgsmålet.

Ad 6: Valg af formand: Er ikke på valg.

Ad 7: Jens Sørensen og Birgit Peytz blev valgt.

Ad 8: Som suppleanter valgtes Lene Julskov og Jan Reslow-Nielsen

Ad 9: GLB Revision blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt:

Christian Engelund fra Købstædernes Forsikring var af bestyrelsen blevet indbudt til at deltage i generalforsamlingen.

Baggrunden var den, at der i efteråret 2019 var indtruffet 2 vand-skader, som Topdanmark afslog at yde erstatning for, idet selskabet gjorde gældende, at der var sket udsivning fra synlig installation.

Foreningen havde en 5 årig forsikring, der udløb med udgangen af 2019, og det var første gang i foreningens historie, at man var stødt på denne skadestype.

Det havde foranlediget nogle beboere til at udfærdige en skrivelse, hvori bestyrelsen blev opfordret til om muligt at tegne en tillægsforsikring på vandskader.

Christian Engelund havde til møde medbragt noget brochuremateriale, herunder dækningsomfang på bygningsforsikringen.

Der var anledning til at stille spørgsmål, hvorunder det blev afklaret, at siveskader på synlige rør fortsat ikke er dækket af forsikringen. Rør i varmeskabet, som man ikke umiddelbart kan komme til vil nok blive betragtet som en skjult skade. Derimod er udstrømning (brud på rør) dækket.

F.s.v. angår den ene resterende vandskade blev ejer opfordret til at kontakte egne håndværkere med henblik på indhentelse af tilbud på udbedring.

I øvrigt indeholder vedtægter for E/F følgende passus i § 8 stk. 3:

Enhver vedligeholdelse i en lejlighed som følge af vandskade, for hvilken ejeren af lejligheden ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter kan søge ansvaret dækket af andre.

Generalforsamlingen sluttet.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Kim Refsager
Medlem Birgitte Jacobsen
Medlem Keld Meisler
Medlem Jens Sørensen
Medlem Birgit Peytz

Grønnegården 644A,
Grønnegården 503A,
Grønnegården 645B,
Grønnegården 502A
Grønnegården 504A

Suppleanter
Lene Julskov
Jan Reslow-Nielsen

Grønnegården 611A
Grønnegården 645A

Som dirigent:

B. Vanggaard

Som formand:

Kim Refsager