

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2023

for

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

---0---

År 2024, tirsdag den 19. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Ejerforeningen matr. nr. 6-bo og 6-bq, Hundige by, Kildebrønde," og "Grundejerforeningen Grønnegården III" i Portalen.

Til stede var ejerne af følgende lejligheder:

501A, 502A, 503A, 504A, 508A, 510A, 513A, 514A, 515A, 519A, 526B, 532B, 601A, 606B, 607A, 607B, 609A, 609B, 611A, 613A, 613B, 614B, 624A, 626A, 625A, 626B, 641A, 642A, 642B, 644A, 645A, ialt 31 medlemmer af 160.

Generalforsamlingen var indkaldt den 21. februar 2024 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskab 2023 med påtegning af revisor til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent og budget for 2024
Bestyrelsen foreslår forhøjelse af kontingent med 5%.
4. Behandling af modtagne forslag: Ingen.
5. Forslag fra bestyrelsen: Højden på buske/træer i forhave må ikke være over taget af skuret. I baghaven må højden nå op til underkanten af overboens altan.
6. Valg af formand: Er ikke på valg.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Birgit Peytz og Jens Sørensen modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter: Lene Julskov og Jan Reslow-Nielsen modtager genvalg.
9. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår Beierholm Revision.
- 10 Eventuelt.

Ad 1: Bestyrelsens formand Kim Refsager bød velkommen.

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

Jens Sørensen, 502A, blev valgt som referent og Jan Reslow-Nielsen blev valgt til stemmetæller.

Ad 2: Der forelå skriftlig årsberetning med følgende emner:

Udskiftning af terrassedørspartiet på 1. salen blev afsluttet, og i 2024 påbegyndes udskiftning af terrassedørspartier i stueetage, i alt 25 stk. til en pris a kr. 657.000,-

Tagrender og nedløbsrør var i forsommeren blevet rensset i hele bebyggelsen, hvilket havde vist sig hensigtsmæssigt henset til det våde vejr.

Foreningen har ialt 5 legepladser. Legepladsen ved 508-510 var blevet nedlagt. De var iøvrigt dyre at vedligeholde, også fordi der skulle benyttes specialistfirmaer, idet mange specielle lovregler skulle overholdes.

Nogle ejere mente, at ny legeplads kunne lægges på det store grønne område, og at gamle legepladser herefter kunne skrottes, en udgift, der helst skulle holdes indenfor budgettet.

Vandmålere i hele bebyggelsen var udskiftet i slutningen af 2023, da de var næsten 10 år gamle.

Foreningen har en hjemmeside <http://www.groennegaarden3.dk>

Årsberetningen blev taget til efterretning.

Foreningens årsregnskab var omdelt sammen med indkaldelsen.

Årsregnskabet viste et underskud på kr. 59.632,-. Egenkapitalen udgjorde kr. 698.974- og likvid beholdning kr. 684.230,-.

Der var spørgsmål til, hvorfor årsregnskabet indeholdt en udgift til selvrisiko på kr. 20.964,-, når det i beretningen var oplyst, at der ikke havde været forsikringssager.

Efter at have gennemgået sagen, kunne administrator konstatere, at der var tale om en svips fra hans side. Ifølge kontospecifikation havde der været 5 forsikringssager.

Årsregnskabet, der af revisor var indstillet til godkendelse, blev herefter godkendt.

Ad 3. I budgettet for 2024 udgjorde posten "henlæggelse" kr. 650.000,- der påtænkes anvendt til påbegyndelse af udskiftning af 25 terrasspartier i stueetage til en pris på kr. 657.000,-.

Udskiftningen vil foregå efter en plan lagt af bestyrelsen, når der er overblik over leveringstidspunkt.

Der var spørgsmål til om det afsatte beløb på kr. 40.000,- til

reparation af varmeanlæg var tilstrækkeligt under henvisning til de tiltag, som varmeferien havde planlagt.

Den foreslåede stigning i fællesudgifter på 5% blev vedtaget. I budgettet var vist, hvad den fremtidige kvartalsmæssige ydelse ville komme til at udgøre efter en 5% stigning.

Budgettet, som derudover alene indeholdt sædvanlige poster, blev herefter vedtaget med et forventet underskud på små kr. 60.000,-.

Ad 4: Forslag fra medlemmer: Ingen.

Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:

"Højden på buske/traer i forhøje må ikke være over taget på skuret. I baghaven må højden nå op til underkanten af overboens altan."

Forslaget blev stillet som en tilføjelse/præcisering til foreningens husorden, der lyder, som følger:

Der må ikke tæt ved bygninger og skure plantes store træer eller buske, som kan skade bygningerne eller være til gene for øvrige beboere.

2 medlemmer stemte imod. Resten var for forslaget.

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

Ad 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Birgit Peytz og Jens Sørensen blev genvalgt.

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

Ad 9: Revisionsfirma Beierholm blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt:

Ejer af 601A syntes ikke han havde fået svar på flere henvendelser til bestyrelsen. Da hans henvendelser mestendels angik varmeferien, havde bestyrelsen videregivet disse til varmeferien.

Sluttelig oplystes, at vedtægter ikke var lagt ud på hjemmesiden.

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. Vognsen

Som formand:

Kim Refsager