

**ADMINISTRATOR
TEAMET**



Administrator Teamet
Nørrelundvej 8B, 1. sal
2730 Herlev

REFERAT AF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN KÅLMARKEN

TORSDAG DEN 27. APRIL 2017, kl. 19.00

Afviklet i aulaen på Dragør Skole.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 39 medlemmer heraf 5 ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag, herunder til vedtægtsændringer
6. Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil. Bestyrelsens nuværende 2 medlemmer er jf. vedtægter ikke på valg
7. Valg af 1 intern revisor
8. Eventuelt

Formand Arne Mosegaard bød de fremmødte velkommen og foreslog administrator Birgitte Rasmussen fra Administrator Teamet som dirigent og Helene Rasmussen, ligeledes fra Administrator Teamet, som referent, begge blev valgt med applaus.

Ad 1. Valg af dirigent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt varslet og afholdt inden udgangen af april måned, jf. vedtægterne.

Ad 2 Aflæggelse af formandens beretning

Formand Arne Mosegaard aflagde beretning. Beretningen er i sin helhed bilagt nærværende referat.

En grundejer spurgte, hvorfor bestyrelsen ikke havde valgt en administrator, der som led i administrationen tilbød en hjemmesideløsning til foreningen. Formanden svarede hertil, at dette forhold allerede var drøftet med administrator, og at der vil kunne findes en løsning omkring en hjemmeside. Grundejeren spurgte også bestyrelsen, hvad den fremtidige kommunikationsstrategi bliver. Formanden svarede, at bestyrelsen ikke havde haft direkte adgang til at kommunikere via den eksisterende hjemmeside. Derfor havde bestyrelsen kommunikeret via foreningens side på Facebook. Fremadrettet vil orienteringer til grundejerne blive lagt på foreningens hjemmeside, hvorefter der gives besked om dette på Facebook.

En grundejer spurgte, om 2. etape af arbejdet med faskinerne vil blive gennemført i løbet af sommeren. Formanden kunne foreløbig ikke give et klart svar om tidspunktet, men forventede, at 2. etape vil blive gennemført i 2017, såfremt der var penge til det

En grundejer spurgte, om det var korrekt forstået, at der, i stedet for poplerne, skal plantes hvidtjørne. Dorte Bindslev bekræftede, at det er kommunens plan at plante solitære enkeltstående hvidtjørn til efteråret, således at træerne ikke skal vandes hele sommeren.

Generelt var der stor ros fra forsamlingen til bestyrelsens arbejde.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 3 Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf Birgitte Rasmussen forelagde årsregnskabet for 2016.

En grundejer bemærkede, at der i kolonnen for budgetterede poster for 2016 var sket en ukorrekt sammentælling i note 4. Således var den samlede post ikke 8.000 kr. men 28.000 kr. Sammentællingsfejlen vil naturligvis blive rettet.

En grundejer spurgte, hvilke overvejelser bestyrelsen havde gjort sig med hensyn til opsparing til fremtidig vedligeholdelse, da årets resultat på 73.000 kr. i årsregnskabet var overført til den frie egenkapital og ikke vedligeholdelsesfonden. Grundejeren oplyste, at det på en tidligere generalforsamling var vedtaget, at der i højere grad skulle spares op.

Formanden svarede, at overskuddet ikke var brugt og stadig stod til disposition for fremtidig vedligeholdelse.

Efter nogen drøftelse om hvorvidt bestyrelsen burde have øremærket årets overskud ved at overføre de 73.000 kr. til vedligeholdelsesfonden eller ej, spurgte dirigenten, om grundejer ønskede at stille et ændringsforslag til det af bestyrelsen aflagte regnskab. Dette ønskede grundejer ikke.

Der var debat om, hvornår grundejerforeningen bør spare mere op til fremtidig vedligeholdelse - herunder til asfaltering af vejene. En større opsparing vil kræve en fremtidig forøgelse af kontingentet.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent

Budgettet for 2017, der ikke indeholdt nogen stigning i kontingentet og udviste et driftsunderskud på 3.270 kr., blev fremlagt af Birgitte Rasmussen.

En grundejer spurgte, hvorfor de budgetterede administrationsomkostninger lå tæt på tidligere realiserede administrationsomkostninger, når nu foreningen har hyret en administrator. Formanden svarede, at hovedårsagen dertil er, at foreningen tidligere har benyttet sig af advokatbistand ved generalforsamlinger og afholdt øvrige honorarer for bestyrelsens administration, hvilket ikke længere var nødvendig.

En grundejer spurgte, hvorfor de 37.000 kr. for det i 2016 besluttede arbejde med faskinerne ikke fremgik af hverken årsregnskab eller budget.

Formanden svarede, at arbejdet først er blevet udført i 2017, hvorfor beløbet ikke fremgår af årsregnskabet 2016, samt at regningen for arbejdet endnu ikke er modtaget, hvorfor det endelige beløb ikke kendes. Beløbet ville blive trukket af vedligeholdelsesfonden i 2017.

Ad 5 Indkomne forslag! herunder til vedtægtsændringer

Der var indkommet 2 forslag til afstemning på generalforsamlingen.

Forslag fra J. C. Nygaard:

Hækkene ved p-pladserne klippes ned til en højde af max. 1,0 m, så der af præventive grunde er helt overblik over området.

En grundejer oplyste, at da forslagsstiller ikke selv var til stede på generalforsamlingen, måtte forslaget bortfalde og forslaget dermed ikke sættes til afstemning.

Grundejeren oplyste, at den praksis var blevet fulgt på foreningens tidligere generalforsamlinger. Formanden samt en anden grundejer oplyste, at en sådan praksis var man ikke bekendt med, og at det ifølge foreningens vedtægter ikke fremgår, at forslagsstiller skal være til stede, for at et forslag kan komme til afstemning på generalforsamlingen.

Der var herefter en længere drøftelse af, hvorvidt lave hække ved p-pladserne kan forebygge indbrud.

Det kan være højden på hækkene omkring ejendommene, der betyder, at ubudne gæster kan gå rundt uden at blive bemærket.

På den anden side kan lave hække omkring ejendommene indbyde til indbrud på grund af "udstilling" af indbo.

For at forhindre indbrud nævntes både de præventive metoder som næralarmer og tilmelding til nabohjælp hos Tryg.

Forslaget blev sat til afstemning og ingen stemte for, 30 stemte imod og resten stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed faldet.

Forslag fra Arne Mosegaard:

I de heller, der er på flere af parkeringspladserne, hvor der er plantet 3 rækker bøg, fjernes de 2 yderste rækker, således at parkering kan foretages, uden at man åbner bildøren op i beplantningen.

Arne Mosegaard bemærkede til forslaget, at opgaven kunne udføres af gartneren, og hvis ønsket, kunne de overskydende bøgeplanter afhentes af beboerne til brug i egen have.

En grunderejer ønskede økonomien i forslaget oplyst, og også om det havde nogen effekt på budgettet. En anden grundejer ønskede oplyst, hvor mange bøgeplanter, der ville skulle fjernes. Der var flere, der udtrykte ønske om, at generalforsamlingen bliver forelagt et budget og en mere detaljeret beskrivelse af fjernelsen af bøgeplanterne for at få et bedre overblik før der tages stilling.

Arne Mosegaard oplyste, at han med forslaget primært havde et ønske om at veje stemningen for at indhente tilbud om fjernelse af bøgeplanterne. Med generalforsamlingens interesse for og spørgsmål til forslaget, ville han indhente tilbud og fremsætte et mere detaljeret og konkret forslag til foreningens næste generalforsamling. Arne Mosegaard trak forslaget og forslaget blev dermed ikke sat til afstemning.

Ad 6 Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil

Arne Mosegaard og Dorte Bindslev blev valgt ind i bestyrelsen i 2016 og var derfor ikke på valg.

Formanden oplyste, at det var ønskeligt, at der fremadrettet kommer flere medlemmer ind i grundejerforeningens bestyrelse. Med flere medlemmer i bestyrelsen ville bestyrelsens opgaver bedre kunne løftes. For tilvejebringelse af flest mulige idéer ville der også være et behov for flere kræfter til bestyrelsesarbejdet.

Dorte Bindslev efterlyste, at der bliver en mere bred repræsentation i bestyrelsen, således at fx unge børnefamilier også er repræsenteret.

Da ingen af de fremmødte ønskede at opstille til bestyrelsen – hverken som menige medlemmer eller suppleanter varetages foreningens ledelse stadig af en bestyrelse bestående af 2 medlemmer.

Ad 7 Valg af 1 intern revisor

Henrik Jørgensen blev med stor applaus valgt som intern revisor.

Ad 8 Eventuelt

En grundejer spurgte, om det var muligt at lukke stien ved Søndergården af for at forhindre uønsket indtrængen. Grundejer blev oplyst, at indhegningen allerede er låst af for adgang.

En grundejer spurgte, om nogen kendte til, hvor stangen til et basketball- stativ, der tidligere placeret på fliseareal på Strandløkken var forsvundet hen. Ingen af de fremmødte kendte til det og bestyrelsen opfordrede til at efterlyse stangen via Facebookgruppen.

En grundejer spurgte til, hvilke opgaver administrator skulle udføre for foreningen og udtrykte bekymring for, at omkostningerne ville stige.

Birgitte Rasmussen svarede, at det ikke forventes, at der skal foretages ekstra arbejder udover aftalen. Det er korrekt, at drift for en hjemmesideløsning koster, men bestyrelsen vil blive forelagt økonomien, og det vil formentligt ikke blive dyrt, og bestyrelsen vil herefter tage stilling.

Formanden oplyste, at det fremgår klart i kontrakten, hvilket arbejde administrator skal udføre for foreningen, samt at der var brugt forholdsmæssigt megen tid på, at beskrive dette i kontrakten med Administrator. Kommer der nye opgaver til, skal Foreningen naturligvis betale herfor.

En grundejer bragte også 10 år garantien for ejendommenes gulve på banen, da der ikke var sket noget i sagen. Hanne Rosford, der er kontaktperson på dette oplyste, at det var korrekt, at der ved alvorlige fejl og mangler var en 10 års garanti, men at bygherre indtil nu ikke har villet erkende dette. Der arbejdes videre med sagen.

Dorte Bindslev oplyste, at bestyrelsen havde modtaget forslag, der ikke var indkommet rettidigt. Forslagene handlede:

- 1) skiltning ved indkørslerne til p-pladserne om at de er til privat parkering og ikke til rådighed for uvedkommende
- 2) at beplantning ødelægges, når der spilles bold på stiarealerne
- 3) en appel til dem der cykler på gangstierne om at udvise større hensyn.

Formanden oplyste, at foreningens ordning med hjerteløbere var så godt som forsvundet. Der har været hjerteløbere, som slog til, når alarmerne på hjertestarteren gik i gang.

En grundejer oplyste, at der tidligere havde været mulighed for deltagelse i kurser for førstehjælp og brug af hjertestarteren.

Der var flere, der var villige og ønskede at være med i den gruppe af grundejere, der kunne tilbyde førstehjælp med hjertestarteren og være hjerteløbere.

(På baggrund heraf gennemføres der i Falck-regi et førstehjælpskursus for 16 af grundejerforeningens medlemmer. Efterfølgende udarbejdes en telefonliste over de, som kan tilkaldes, hvis det bliver nødvendigt. Listen gøres tilgængelig på hjemmesiden/facebook siden)

En grundejer undrede sig over, hvor fårene var blevet af. Formanden oplyste, græsset i indhegningen ved en beklagelig fejl var blevet slået i 2016, sådan at der ikke var føde til fårene, da de skulle sættes ud.

(Efter generalforsamlingen er bestyrelsen blevet kontaktet af en lokal fåreholder, der har tilbudt at lade sine 13 får gå i indhegningen. Fårene blev sat ud den 19. maj).

En grundejer henstillede til, at grundejerne sørger for ikke at parkere biler på fortovene. Det ses desværre ofte, at biler er parkeret på fortovene, og at små børn bliver nødt til at gå ud på vejen for at komme uden om de parkerede biler.

Dirigenten takkede kl. 20.50 for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet.

Referatet er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten, hvilke underskrifter ses på næste side.

Arne Mosegaard

Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-619252677955

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2017 kl.: 16:04:22



Birgitte Rasmussen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1225271839061

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2017 kl.: 13:05:49



Dorte Rievers Bindslev

Næstformand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-493913947410

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2017 kl.: 16:10:58



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter