

REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
GRUNDEJERFORENINGEN KÅLMARKEN

TIRSDAG den 8. september 2020, kl. 19.00 – 21.00.

Afholdt i aulaen på Dragør Skole

Repræsenteret på generalforsamlingen var 37 medlemmer samt 5 ved fuldmagt. I alt var 42 medlemmer repræsenteret.

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 mm.
5. Indkomne forslag
 - Vedtægtsændringer
 - Andre forslag
6. Valg af bestyrelse samt suppleant(er).
7. Valg af 1 intern revisor samt 1 suppleant hertil
8. Eventuelt

Referat

Formand Dorte Bindslev bød de fremmødte velkommen.

Ad 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog administrator Erling Rasmussen fra Administrator Teamet som dirigent og Lisbet Nielsen som referent. Begge blev valgt ved applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt varslet.

Ad 2 Aflæggelse af formandens beretning

Formand Dorte Bindslev aflagde sin beretning.

Beretningen er i sin helhed vedlagt nærværende referat.

Formandens beretning blev godkendt ved applaus af generalforsamlingen.

Ad 3 Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen fremlagde årsregnskabet for 2019. Der var en god balance mellem indtægter og udgifter.

Der var følgende bemærkninger:

En grundejer spurgte, hvor de likvide midler befinder sig.

Per Plougmand Bærtelsen svarede, at egenkapital og vedligeholdelsesfond er de to aktiver, og der er alene et enkelt udestående kontingent. Uanset, at det kommer til at koste noget at have penge i banken, er dette at foretrække frem for privat opbevaring. Foreningen har Danske Bank.

Årsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning: Ingen stemte imod, 2 stemte hverken for eller imod. Resten stemte for.

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

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen fremlagde budgettet for 2020, der ikke indebar nogen ændring i kontingentet. De foreløbige udgifter på el overstiger budgettet, jf. formandens beretning.

Der var følgende bemærkninger:

En grundejer spurgte om resultatet forventes at løbe rundt, hvilket Per Plougmand Bærtelsen bekræftede.

Budgettet for 2020 blev efter ovenstående bemærkninger godkendt; ingen stemte imod, ingen afstod, alle stemte for.

Ad 5 Indkomne forslag.

1. Forslag til vedtægtsændring – manglende paragraf (§ 12, stk. 1).

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at den tidligere bestemmelse i § 12, stk. 1 genindsættes uændret.

Bestyrelsen stillede forslag om genindsættelse af bestemmelsen, der ved en fejl var faldet ud af vedtægterne ved seneste ændring.

Forslaget blev sat til afstemning som det var fremsat: 2 stemte imod, ingen stemte hverken for eller imod, resten stemte for. Forslaget var dermed vedtaget.

2. Forslag til vedtægtsændring ændring af § 3, stk. 7.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

- 1) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at give dispensation til fravigelse af forbuddet mod placering af genstande på de enkelte medlemmers matrikler, der overstiger gældende hækhøjde på 1.80, idet generalforsamlingen kun mødes én gang årligt, og grundejere derfor kan komme til at vente op til et år på godkendelse.*

Lisbet Nielsen fra bestyrelsen forklarede, at bestyrelsen havde stillet forslaget for at undgå unødigt lang ventetid for godkendelse af bl.a. opsætning af drivhuse. Med den nuværende formulering i vedtægterne kunne der gå op til et år, før generalforsamlingen kunne behandle sådanne ansøgninger. Bestyrelsen havde desuden opstillet et alternativt forslag, der alene gjaldt bemyndigelse til godkendelse af drivhuse, såfremt generalforsamlingen var mere trygge ved en begrænset bemyndigelse.

- 2) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at give dispensation til fravigelse af forbuddet mod placering af drivhuse på de enkelte medlemmers matrikler, der overstiger gældende hækhøjde på 1.80, idet generalforsamlingen kun mødes én gang årligt, og grundejere derfor kan komme til at vente op til et år på godkendelse.*

Lisbet Nielsen forklarede, at bestyrelsen vil vurdere ansøgninger i henhold til gældende retningslinjer og lokalplan samt tidligere afgivne dispensationer. Såfremt bestyrelsen vurderer, at den ansøgte genstand kan give anledning til tvivl, kan beslutningen udskydes til næstkommende generalforsamling.

Der var nogle yderligere opklarende spørgsmål om højden på de placerede genstande, hvortil der blev svaret at bemyndigelsen gælder genstande over 180 cm, men stadig med respekt for lokalplanen.

En grundejer foreslog en ændring af ordlyden i forslaget, der ikke ændrede ved, at der gives bemyndigelsen til bestyrelsen, således at der står "eller" i stedet for "og".

Administrator præciserede, at forslaget ændres til "Generalforsamlingen eller bestyrelsen kan give dispensation for dette forbud".

[ordlyden er herefter:

3.7 Der må ikke placeres genstande på de enkelte medlemmers matrikler, der overstiger gældende hækhøjde på 1.80, såfremt dette er til gene for de øvrige beboere. Dette gælder bl.a. drivhuse, haveskure, legehuse, trampoliner og lignende, som er opsat permanent/nagelfast. Generalforsamlingen eller bestyrelsen kan give dispensation for dette forbud.

For så vidt angår drivhuse må de iflg. mail af 5. april 2011 fra Dragør Kommune til den daværende bestyrelse ikke placeres, så de medfører blændingsgener for de omkringboende.]

Forslaget (1) blev sat til afstemning med denne ændring: 32 stemte for ud af 42 stemmeberettigede (kravet var 28 stemmer)

Forslaget var dermed vedtaget.

Det alternative forslag (2) bortfaldt, da første forslag blev vedtaget.

3. Afrunding af kantsten.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen er blevet bedt om at undersøge muligheder for at imødekomme problemstillingen om skarpe kantsten på grundejerforeningens parkeringspladser.

Formand Dorte Bindselev oplyste, at bestyrelsen ved generalforsamlingen i 2019 fik i opdrag at undersøge, hvem der kan udføre arbejdet og hvad det vil koste. Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra gartner Carsten Riber, jf. bilag. Bestyrelsen finder imidlertid, at udgifterne til afrunding af kantsten er for høje, og støtter derfor ikke forslaget.

Bemærkninger:

En grundejer bemærkede, at nedskæring af kanter med vinkelsliber ville være billigere, og at dette allerede var gjort på en af parkeringspladserne.

Bestyrelsen bemærkede, at der var delte meninger om, hvorvidt det så pænt ud, og at det var gartnerens vurdering, at det ikke ville give et pænt resultat. Der var delte meninger mellem grundejerne om løsning med vinkelsliber.

En grundejer frarådede kraftigt, at grundejere selv sleb kantstenene, da der ikke er individuelt ejerskab til parkeringspladser, og det derfor ville være hærværk. Dette blev støttet af andre grundejere.

Bestyrelsen foreslog, at grundejere kunne komme med forslag til bestyrelsen, hvis man kendte en der kunne slibe kantsten professionelt.

Forslaget om at udskifte kantsten på alle parkeringspladser til 222.850 kr. blev sat til afstemning som det var fremsat: Alle stemte imod.

Forslag om at udskifte kantsten på de små parkeringspladser til 71.800 kr. blev sat til afstemning: 1 stemte for.

Administrator foreslog, at bestyrelsen anmodes om at indhente tilbud på vinkelsliberløsning.

Generalforsamlingen vedtog, at bestyrelsen anmodes om at indhente tilbud på vinkelsliberløsning til behandling på næste generalforsamling.

3. Forslag om optimering af belysning

Forslagsstiller: Arne Mosegaard

"Det nuværende belysningsgrundlag ændres til LED belysning, hvilket vil give foreningen 3 store fordele:

- 1. En umiddelbar halvering af strømforbruget til udendørsbelysning.*
- 2. Fatningerne vil blive ændret til standard E27 som alle kender, hvilket vil gøre, at man kan indkøbe LED pærer, hvor det til enhver tid bedst kan svare sig for foreningen. I dag er det specielle pærer der har en specialsokkel, og er relativt kostbare i forhold til deres begrænsede levetid.*
- 3. LED pærer har en langt højere levetid end de nuværende, der anvendes i Kålmarkens udendørs belysning, denne besparelse er ikke med i det vedhæftede tilbud.*

Mit forslag går på, at man tager udskiftningen etapevis og begynder med pullerlamperne, hvor foreningen vil have den hurtigste tilbagebetaling ca. 1-1½ år via besparelse i Kw forbrug. Investeringen kan tages fra foreningens vedligeholdelsesfond. Engangsinvesteringen vil her være ca. kr. 53,250, da der er ca. 75 pullerter i Kålmarken.

Herefter tager man de høje lamper, der hedder Park lamper efter samme princip.

Men da der er en del flere af disse, vil den samlede investering naturligvis blive højere. Der er ca. 130 af disse derfor en engangsinvestering på ca. kr. 148.000,-, denne investering kan også udredes fra vedligeholdes fonden."

Forslaget var vedlagt tilbud.

Arne Mosegaard begrundede forslaget, som betød af foreningen kunne spare strøm.

Tilbudsgiver ville kunne skifte 10 fatninger ad gang, så investeringen kunne ske etapevis.

Udgiften ville være ca. 54.000 kr. for pullerter, og ca. 150.000 kr. for standerlamperne. Arne Mosegaard bekræftede, at LED-pærerne var inkluderet i tilbuddet.

En grundejer bemærkede, at det ville være rart at udskiftningen forankres i bestyrelsen og at bestyrelsen indhenter flere tilbud. Der var en drøftelse af varigheden for tilbagebetaling af investeringen, men bred enighed om, at det på sigt ville være rentabelt for foreningen.

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen oplyste, at bestyrelsens beregning viste en tilbagebetalingstid på over 3 år, men der var mange usikkerheder om kw og prisen på pærer.

En grundejer efterspurgte mere lyseffekt.

Forslaget blev sat til afstemning, som det var fremsat: 29 stemte for, 7 stemte imod og 6 stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed vedtaget.

4. Forslag om snerydning

Forslagsstiller: Henrik Salling

Jeg foreslår at den gældende snerydningsordning revurderes.

1. Enten

- genforhandling med den nuværende entreprenør

2. eller

- ny aftale med en anden entreprenør

I begge tilfælde med henblik på et fast beløb på maks. 20 - 25.000 kr. og herudover et "rimeligt" beløb hver gang der skal ryddes/ saltet.

3. Alternativt kan vi helt afskaffe snerydningen i foreningen og få gavn af de tilsyneladende fremtidige klimaforandringer og på den måde få 73.000 kr. til andre opgaver i foreningen.

Per Plougmand Bærtelsen fra bestyrelsen havde talt med snerydder om revurdering af aftale, men han var ikke kommet med nyt forslag. Aftale løber i 4 år, og udløber i 2021. Aftalen giver trykthed for at der saltet og ryddes sne, når det er nødvendigt, men der kan findes en balance mellem et fastbeløb og betaling per rydning.

En grundejer foreslog, at kontrakten allerede nu varsles opsagt til udløbet, så snerydder kan revurdere sin lyst til kontrakten.

Forslaget blev sat til afstemning, som det var fremsat og alle stemte for. Forslaget var dermed vedtaget. Bestyrelsen bemyndiges til genforhandling og kontrakt med (evt. ny) snerydder.

Ad 6 Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil.

Bestyrelsesmedlemmer

2 medlemmer af den siddende bestyrelse var på valg i år og genopstillede ikke. Et medlem af bestyrelsen havde valgt at trække sig. Et medlem var på valg i år. Der skulle derfor findes 4 nye bestyrelsesmedlemmer.

Nuværende bestyrelsesmedlem Lisbet Nielsen genopstillede til bestyrelsen.

Tonny Dose, Mette Poulsen og Lisbet Nielsen blev valgt for en periode på 2 år ved applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Per Plougmand Bærtelsen (valgt for 2 år i 2019)

Lisbet Nielsen (valgt for 2 år)

Tonny Dose (valgt for 2 år)

Mette Poulsen (valgt for 2 år)

Bestyrelsen konstituerer sig på det første bestyrelsesmøde.

Suppleanter

Jan Kaas Henriksen, Engløkken 43 blev valgt som suppleant.

Ad 7 Valg af 1 intern revisor samt suppleant

Tidligere revisor Svend Hansen er flyttet

Administrator forklarede, at revision sker i samarbejde med dem, og der derfor ikke er en forudsætning af være regnskabskyndig.

Claus Salling blev valgt som revisor ved applaus

Torben Siersen blev valgt som revisorsuppleant ved applaus.

Ad 8 Eventuelt

Anne Lorentzen, badebrosudvalget orienterede om status for ansøgning til kommunen om tilskud til badebro, som blev behandlet samme aften som generalforsamlingen. Hvis tilbagemeldingen fra kommunen er positiv, arbejder udvalget videre med forslaget.

En grundejer spurgte til ejerskab af et vrug af en trailer, der står ved første parkering og bør bortskaffes. Arne Mosegaard er ejeren og blev bedt om at flytte den.

Dirigenten takkede for et godt møde og hævdede generalforsamlingen kl. 21.15.

Referatet er underskrevet digitalt af dirigenten, formanden for bestyrelsen og et bestyrelsesmedlem, hvis underskrifter fremgår nedenfor.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lisbet Nielsen

Formand
PID: 9208-2002-2-588717320958 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 19:34:55
Underskrevet med NemID

Tonny Dose

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-354929405418 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 14:22:43
Underskrevet med NemID

Erling Amstrup Rasmussen

Dirigent
RID: 28754310 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2020 kl.: 09:04:31
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 883e6d9bSMH240649122