



Referat af ordinær generalforsamling i G/F Svaneparken

Afholdt Onsdag d. 26 april 2017. Mødestart kl. 19.00

på adressen Ebberød Kulturhus "Cafeen", Sophie Magdelenes Vej 9, st., 3460 Birkerød

Inden mødet blev de fremmødte registreret med stemmetal ud fra fordelingstal. Dette er registreret i selvstændigt dokument underskrevet af dirigent og referent, og beror i sagen.

Dagsorden fulgt og refereret:

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden, Keld Stattau bød velkommen og redegjorde for processen omkring dirigent, hvor det ikke var muligt at stille med en uden for bestyrelsen. Dette godkendte generalforsamlingen enstemmigt og følgende blev valgt:

Morten Fisker dirigent

Bo Weymann Referent

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen var udsendt skriftligt på forhånd. Der forelå ikke skriftlige kommentarer eller henvendelser vedrørende beretningen før mødet, så den blev gennemgået punkt for punkt og der var spørgsmål og drøftelser undervejs.

Der var spørgsmål til fordelingstallene.

Bestyrelsen arbejder videre med dette. Målet er at der etableres en revision af fordelingstallene, der baserer sig på så objektive tal som overhovedet muligt. Det er ligeledes et mål, at de i stedet for at være en direkte del af vedtægterne, vedtages som et bilag. Dette muliggør en løbende revision af fordelingstallene i forbindelse med tilbygninger og andre ændringer i de bebyggede arealer.

I forhold til den grønne vedligeholdelse blev der stillet spørgsmål til vedligeholdelsen af søerne og deres bredder. Opmærksomheden blev henledt på, at søbredderne kan blive biologisk sårbare,

hvis de udsættes for større ændringer. Bestyrelsen gav udtryk for, at der er behov for at koordinere vedligeholdelsen af søbredderne med FHF, da begge foreninger har et ansvar her. Bestyrelsen fremhævede, at områdets parklignende karakter skal bevares, hvilket også fremgår af lokalplanen.

I forbindelse med skader på vej og græsarealer ifbm institutionsbyggeriet – så vil disse blive udbredret. Der foregår en registrering af dette løbende.

Der var spørgsmål til trafiksikring. Bestyrelsen redegjorde for hvilke områder, der i øjeblikket er fokus på. De vil komme op til debat, efterhånden som forslagene bliver konkretiseret.

Samarbejdet med kommunen: Formanden og kommunens repræsentant informerede om samarbejdet.. Der er lavet et notat af kommunen, hvordan beboerne i institutionernes dag- og botilbud har sin dagligdag. Dette skal også bruges til at opbygge viden hos øvrige beboere i Ebberød.

Der blev orienteret om processen omkring beboer-fælleslokale, der tidligere har været stillet i udsigt.

Der var kommentar til spørgsmålet om fælleslokale/beboerhus, herunder også betragtninger om, hvilke roller foreningerne kan spille i forbindelse med både afsøgningen af muligheder, erhvervelse og løbende drift.

Dirigenten konkluderede at der kan arbejdes videre med afsøgningen af muligheder.

Der var kommentarer til det nye institutionsbyggeri og spørgsmål til kommende beboerantal. Fase 2 indeholder samme beboerantal som fase 1, og det vil blive delt mellem ældreområdet og socialområdet.

Der er nu opstillet en hjertestarter og kommunens er også “sat udenfor”.

Der var ikke debat om andre elementer af beretningen, der blev godkendt af generalforsamlingen af alle tilstedeværende.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.

Formanden forelagde årsrapporten. Opklarende spørgsmål blev besvaret og generalforsamlingen godkendte årsrapporten uden indsigelser.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Budgettet blev forelagt generalforsamlingen. Da budgetforslaget indeholdt et projekt om overdragelse af kloaknettet til Rudersdal forsyning, blev denne problemstilling behandlet samlet. Bestyrelsen redegjorde for baggrund og proces. Den tidligere bestyrelse havde arbejdet med overdragelsen til Rudersdal kommune, men processen var gået i stå, da kommunens kloaknet blev placeret i forsyningsselskabet. Der kom nye krav til grundejerforeningen, hvilket har ført til en fornyet proces under den nuværende bestyrelse. Der anvendes juridisk og teknisk rådgiver, og der arbejdes ud fra en plan hvor kloaknettet bringes i den stand, som forsyningsselskabet kan godkende. I den forbindelse blev det fremhævet at forsyningsselskabet har nedjusteret nogle af deres standardkrav, herunder kloakledningens afstand til bygning samt specifikke ledningers stand, der måles i en skala fra 1-10.

Alt i alt er det bestyrelsens og de juridiske og tekniske rådgivernes vurdering, at det fortsat er en fordel for grundejerne i Ebberød at komme af med ansvaret for kloaknettet på de vilkår og den økonomi, der er indbygget i projektet. I forhold til det tidligere overdragelsesforslag vil GF

således i den nye model ikke stå tilbage med nogen form for ansvar for drift og vedligeholdelse af ledningsnettet.

I forbindelse med kortlægningen af ledningsnettets aktuelle stand bliver kortmaterialet opdateret. Der var på generalforsamlingen spørgsmål og drøftelse i forbindelse med kortmaterialet to steder, nr. 58c og 52, hvor de pågældende ejere var tilstede. Spørgsmålene gik på ansvarsfordelingen mellem grundejerforeningen og grundejeren. Grundejerforeningens bestyrelse lovede at bringe spørgsmålet op overfor den tekniske og juridiske rådgiver til fuld og endelig afklaring. I denne sammenhæng blev det også fremhævet, at eksisterende beplantning og installationer, skure, mv. accepteres af forsyningsselskabet som en del af aftalegrundlaget. Dokumentation for dette afklares mellem forsyningsselskabet og grundejerforeningens tekniske rådgiver, så der ikke opstår unødige fortolkningsbehov efterfølgende.

De budgetterede udgifter i forbindelse med kloaknettet og overdragelsen til forsyningsselskabet er indbygget i budgettet.

Bestyrelsen tilkendegav, at en ekstraordinær generalforsamling vil blive indkaldt, hvis budgettet afviger væsentligt.

Generalforsamlingen vedtog budgettet. Der blev ikke afgivet stemmer imod vedtagelse.

5. Forslag fra bestyrelsen

Der var ikke forslag fra grundejerne,, der skulle behandles på generalforsamlingen.

a) Godkendelse af tillæg til ledningsdeklaration af 16 maj 2000.

Godkendelsen sker med simpelt flertal. Tinglysningen skønnes ikke at forårsage tab i den enkelte lejligheds værdi. Se bilag.

Bestyrelsens forslag var allerede fremlagt i sine hovedlinier under budgetbehandlingen, hvorfor forslagspunktet primært kom til at omhandle det juridiske grundlag. Advokatens notat er blevet til i en proces, hvor øvrige interessenter og myndighedernes positioner er afdækket. På baggrund heraf er det konkluderet, at den enkelte grundejer efter en overdragelse vil have samme retstilstand som i dag i relation til ledningsnettet. Derfor kan der gennemføres en samlet tinglysning af overdragelsen til Rudersdal forsyning.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens forslag. Der blev ikke afgivet stemmer imod vedtagelse.

For forslaget stemte 14817 stemmer

Imod forslaget stemte 0 (nul) stemmer

Der var 15325 (Rudersdal Kommune) stemmer til stede, der hverken stemte for eller imod.

6. Valg afformand og bestyrelse

Formand	Keld Stattau
Best.medlem	Bo Weymann
Best.medlem	Hans Møller-Poulsen
Best.medlem	Morten Fisker

Bestyrelsen er valgt indtil den ordinære generalforsamling i 2018. Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens opbakning til at fortsætte arbejdet. Der blev ikke opstillet modkandidater og der blev udtrykt almindelig tilfredshed med bestyrelsen og mandat til at fortsætte.

For at hele bestyrelsen ikke skal være på valg samlet vil der i 2018 ske en opdeling af valgperioderne, så halvdelen af bestyrelsen er på valg ad gangen.

7. Valg af revisor

Nuværende revisor, Dan Revision, godkendt.

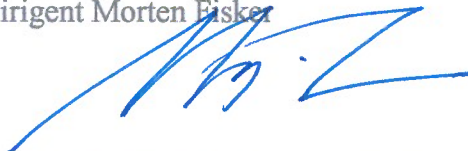
8. Eventuelt.

Intet at referere fra eventuelt. Mødet sluttede kl. 21.

Underskrevet af

Referent Bo Weymann

Dirigent Morten Eisker



Underskrevet af øvrig bestyrelse i overensstemmelse med vedtægternes § 11.

Formand Keld Stattan



Bestyrelsesmedlem

Hans Møller-Poulsen



23. maj 2017.

Generalforsamlingsmaterialet var udsendt af Datea, Lennie Cederholm.

Lyngby Hovedgade 4 • 2800 Kgs. Lyngby • Tlf. 45 26 01 02 • Fax 45 26 01 23 •
www.datea.dk Kontor i Aarhus og Næstved.
DATEA AS - et selskab i DADES-koncernen • CVR.nr. 25326296