



Referat af ordinær generalforsamling i G/F Svaneparken, Ebberød.

Afholdt onsdag 18. April 2018 kl. 19.00 – 21.30

Ebberød Kulturhus, Cafeen, Sophie Magdalenes Vej 9.

Deltagere fremgår af regneark med stemmefordelinger, der er underskrevet og vedlagt i eget dokument.

Dirigent: Søren Juel Hansen & Referent: Bo Weymann

Dagsorden og referat

1. Valg af dirigent og referent

Formanden for grundejerforeningen, Keld Stattaau bød velkommen og foreslog Søren Juel Hansen som dirigent og Bo Weymann som referent.

Dirigent og referent blev valgt uden modkandidater.

Referenten registrerede de fremmødte stemmeafgivere og fuldmagtsstemmer i et afstemningsark, hvoraf det fremgår hvor mange stemmer, der var tilstede. I de tilfælde hvor flere repræsentanter var til stede for en grundejer er det formanden der bærer stemmen med mindre andet aftales mellem de pågældende repræsentanter på selve mødet.

Der blev ikke brug for egentlige afstemninger på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Beretningen var sammen med det såkaldte grundlagspapir udsendt sammen indkaldelsen til generalforsamlingen. Dirigenten overlod det til formanden at gennemgå beretningen punkt for punkt for at give mulighed for spørgsmål og kommentarer.

Følgende emner blev på mødet suppleret med information:

Grundlagspapiret

Grundlagspapiret afspejler bestyrelsens indsatsområder og grundforeningens ansvar overfor den enkelte grundejer. Det vil blive opdateret efter behov og skal ses i sammenhæng med vedtægterne, der på sin side mere sjældent vil have behov for justeringer.

Der blev udtrykt tilfredshed med grundlagspapiret på mødet.

Midtvejsmødet

Der var en drøftelse af midtvejsmøderne. Bestyrelsen ønskede tilkendegivelse af om disse er ønskelige. Det blev konkluderet, at det er op til bestyrelsen at vurdere, om der er behov for et givent midtvejsmøde, men at møderne ikke blev opfattet som spil af tid af deltagerne.

Kloakoverdragelsen fra Grundejerforening til forsyningsselskabet Novofors

Bestyrelsen gav en uddybet status og udtrykte glæde over, at det arbejde, der var igangsat af den forrige bestyrelse, nu nærmede sig en afslutning, som også alt i alt er en forbedring ift det oprindelige udgangspunkt, da der ikke længere vil være forbehold omkring ansvar. Det har været en stor sag for bestyrelsen, der nu har underskrevet aftalerne, så endelig afslutningen er tæt på.

Grundejerforeningens tekniske rådgivere afslutter sagen med et opdateret kortmateriale, så vi fremover har et tydeligt grundlag for eventuelle tvister mellem den enkelte grundejer og forsyningsselskabet - og i det hele taget at opdateret dokumentation er til rådighed for ethvert formål.

Det grønne vedligehold

Per Frimer blev på mødet takket for et stort arbejde gennem årene og bestyrelsen fremhævede, at det fremover vil blive håndteret som en bestyrelsesopgave. Bestyrelsen har genforhandlet den "grønne aftale" vedr. græs og høslåning (som vil ske senere på året af hensyn til blomstervækst) på engarealerne med kommunen til samme pris og som en etårig aftale.

Vejsikring

Der blev givet en status på vejsikringsprojekter. Udover det igangværende sikringsarbejde på Tyringevej, som kommunen står for, forventes på sigt gennemført forbedret sikring andre steder i Ebberød på bestyrelsens foranledning. På mødet fremkom et forslag til trafiksikring af vejsvingene i det "indre Ebberød". Bestyrelsen tilkendegav at ville inddrage forslagene i det videre arbejde. Det vil blive informeret særskilt herom på ebberoed.dk efterhånden som projekterne konkretiseres.

Samarbejdet med kommunen

Formanden havde umiddelbart inden generalforsamlingen deltaget i et kontaktudvalgsmøde, hvor kommunen havde givet udtryk for, at der kan være mulighed for et beboerlokale eller fælleslokale i sammenhæng med nybyggeriet af de nye plejeboliger. Der er dog foreløbig ikke konkrete planer.

Spørgsmålet om fælleshus blev i øvrigt henvist til generalforsamlingens særlige punkt for emnets behandling.

Reetablering af skader på veje og kanter, mv. som følge af byggeriets etablering vil blive gennemført. Bestyrelsen påtog sig at lave vejsyn sammen med kommunen, men derudover har skaderne været registreret undervejs.

Byggeriet går nu ind i fase 2 og 3, hvor sidstnævnte tilsyneladende indebærer et kommunalt behov for en udvidelse af bebyggelsesrammerne i forhold til den oprindelige plan for byggeriet, og dermed behov for en dispensation fra det som nu er reguleret i lokalplanen. Der blev fra flere sider udtrykt kritik af denne udvidelse, som sås som endnu en kommunal "tag selv løsning" i forlængelse af den udvidelse, der allerede skete med lokalplan233 - selv om kommunens ønsker til bebyggelsesudvidelse skal ses i sammenhæng med byggeriets helhed og dermed sikrer, et byggeri, der i udgangspunktet er arkitektonisk velfungerende.

Grundejerforeningen er, sammen med fælleshusforeningen, høringsberettigede. Bestyrelsen fik mandat til at afgive høringssvar under hensyn til de faldne bemærkninger og med ønske om at dispensation og byggeri mest muligt fremmer områdets ønsker til fælleslokale/hus. Der vil blive informeret særskilt om dette, når det bliver aktuelt.

Vedtægter

Bestyrelsen redegjorde for arbejdet med vedtægterne. Den efterfølgende drøftelse gav anledning til præcisering af, at vedtægtsændringen primært ses som en modernisering af faktiske forhold, hvor det især er grundejerforeningens overdragelse af byfunktioner til diverse forsyningsselskaber, sammenlægningen mellem vejlauget og grundejerforeningen samt myndighedsændringer som følge af kommunalreformen, der giver behov for en vedtægtsmodernisering.

Bestyrelsen anmodede om generalforsamlingens opbakning til at anvende ca. 50 000 kr. til juridisk bistand, hvor advokat Allan Thomsen, der oprindeligt har lavet det juridiske grundlag for de forskellige foreningskonstruktioner i Ebberød, blev hyret til at formulere forslag til nye juridisk holdbare vedtægter. Vedtægtsforslag vil tage afsæt i det oplæg bestyrelsen sendte ud og som blev drøftet på årets "Midtvejsmøde". Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen ikke har indarbejdet den juridiske bearbejdning i budgetoplægget. Generalforsamlingen bakkede alligevel bestyrelsens forslag op. Det forventes således, at der kan fremlægges forslag til nye vedtægter på næste års generalforsamling.

Elbiler og ladestandere

Bestyrelsen anmodede om generalforsamlingen synspunkter til ladestandere. Der var ikke entydige tilbagemeldinger, men det ses overvejende som et område, som bestyrelsen eventuelt kan fremme gennem dialog med kommunen og andre relevante interessenter.

Der var ros til bestyrelsens beretning og grundlagspapir og punktet blev afsluttet med applaus.

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

Årsrapporten inkluderende grundejerforeningens regnskab var udsendt sammen med dagsorden.

Den blev gennemgået og de til tider uforståelige kontobetegnelser, som vi er bundet af i administrators regnskabssystem blev forklaret, herunder betydningen af kloakprojektet, der medfører en forskydning i disponeringen af projektets økonomi til 2018.

Regnskabet er revisionsmæssigt anmærkningsfrit.

Årsrapporten blev af godkendt uden bemærkninger.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse

Budgettet for 2018/19 var udsendt sammen med indkaldelsen. Budgettet blev gennemgået og spørgsmål blev besvaret.

Budgettet blev godkendt.

5. Forslag

Generalforsamlingen behandlede to indkomne forslag:

- a) Forslag om fælleshus
- b) Forslag om træer langs Sofie Magdalenes Vej ud for nybyggeri

Forslag om fælleshus fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at videreføre arbejdet med at skabe grundlag for, at Grundejerforeningen af Rudersdal Kommune kan få tilladelse til at bygge eget fælleshus på foreningen egne arealer.

Bemyndigelsen bygger på det mangeårige arbejde for oprettelse af et fælleshus for alle beboere i Ebberød og på den forudsætning, at det kan realiseres inden for

grundejerforeningens nuværende budget- og kontingentrammer.

Et kommende konkret og realiserbart forslag til fælleshus forelægges på kommende generalforsamling til endelig behandling og godkendelse.

Bestyrelsen gav en status på arbejdet med fælleshus, hvor der efter de seneste tilkendegivelser fra kommunen kan tegne sig to muligheder: En etablering af eget fælleshus i grundejerforeningens regi eller en aftale med kommunen om et kommunalt fælleslokale i forbindelse med eksisterende byggeri.

De forskellige ejere tilkendegav, hvordan man så på muligheden. Kommunens repræsentant udtrykte et generelt forbehold i relation til jura og ansvar. Der er imidlertid udbredt interesse for et fælleshus/-lokale, og generalforsamlingen tilkendegav, at bestyrelsen fik mandat til at arbejde videre med de forskellige muligheder, der opstår/ blive mulige. Det blev endvidere konkluderet, at hvis der opstår mulighed for et konkret projekt, så vil det blive fremlagt i en proces, hvor grundejerforeningen og de enkelte ejerforeninger får mulighed for at tage stilling og give input inden et endeligt beslutningsforslag lægges frem på en generalforsamling.

Forslag om plantning af træer

Ejerforeningen BSV 58 har følgende forslag til grundejerforeningens generalforsamling.

Langs vestsiden af den østlige ende af Sophie Magdelenes Vej står en række bornhømsk røn.

Flere træer er tilsyneladende gået ud eller er fældet uden at der er plantet nye, så der mangler en del træer i rækken. BSV 58 foreslår, at der suppleres med nye træer, så rækken igen bliver hel, det vil nok kræve 6 træer. I parken, tæt ved Tyrringevej står 3 træer, der minder om hortensia. De er gamle og medtagne. BSV 58 foreslår, at der plantes 1 eller 2 nye som erstatning.

Forslaget var udsendt inden generalforsamlingen. Bestyrelsen tilkendegav sin støtte til forslaget, der blev vedtaget af generalforsamlingen. Bestyrelsen sørger for etableringen.

6. Valg til bestyrelsen

Formand Keld Stattau var på valg. Keld Stattau blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmerne Bo Weymann og Hans Møller Poulsen var på valg. Begge blev genvalgt.

Best medlem Morten Fisker er på valg og ønskede ikke genvalg. Formanden takkede Morten Fisker for et godt samarbejde og indsatsen i bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog Tove Andersen og Lotte Dueholm til bestyrelsen. - Begge blev valgt.

Punktet blev afsluttet med applaus

7. Valg af revisor

Bestyrelsen havde fremsat forslag om skift til BDO, da BDO's tilbud medførte en besparelse. Forslaget blev tiltrådt.

8. Eventuelt

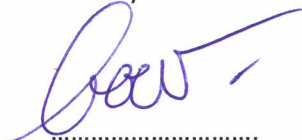
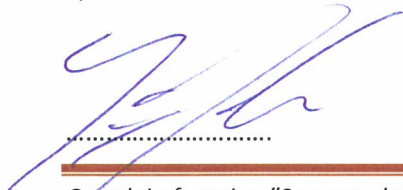
Der er intet at referere under eventuelt.

Dirigent
Søren Juel Hansen

Gh... - 29.4.18

Referent
Bo Weymann

Formand
Keld Stattau



.....

G/F Svaneparken(Ebberød) - generalforsamling 2018 Mødeprotokol									
Navn	Adresse	Ford.tal	Stemmer mulige	Tilstede/med fuldmagt	Repræsenteret af: (Den der afgiver stemme)	Stemmer tilstede	For forslag (1) - sæt X	For forslag (sæt x)	Imod forslag (2)
	Biskop Svanes Vej								
Signe Legarth Schmidt og Morten Sandorff	Biskop Svanes Vej 52	330				0		0	
Majken Østergaard Lyngø og Thomas Touborg Jensen	Biskop Svanes Vej 54	147		x	Fuldmagt	147		0	
Ann Kjær Sørensen Lars Stjernstrøm	Biskop Svanes Vej 56	233				0		0	
E/F Biskop Svanesvej 58 v/Hans Møller-Poulsen(17medl.)	Biskop Svanes Vej 58	1823		x	Hans Møller Poulsen	1823		0	
E/F BSV 59 v/ Formand Mette Høy (x medl.)	Biskop Svanesvej 59	875				0		0	
Pia Hallas og Henrik Jessen Jensen	Biskop Svanes Vej 60	271		x	Henrik Jessen	271		0	
E/F Biskop Svanes Vej 62 v/ Morten Fisker (9 medl.)	Biskop Svanes Vej 62 .	1278		x	Morten Fisker	1278		0	
KS Biskop Svanes Vej 65 v/ Per Frimer-Larsen (7 medl.)	Biskop Svanes Vej 65 .	1127		x	Per Frimer-Larsen	1127		0	
E/F Biskop Svanes Vej 66 v/ Keld Stattau(10 medl.)	Biskop Svanes Vej 66	1145		x	Keld Stattau	1145		0	
E/F Biskop Svanes Vej 67 v/ Tove Andersen(8 medl.)	Biskop Svanes Vej 67	1130		x	Tove Andersen	1130		0	
Pia og Sten Jesper Madsen	Biskop Svanes Vej 68	185		x	Fuldmagt	185		0	
Bjarne Rom	Biskop Svanes Vej 68	185				0		0	
G/F Biskop Svanes Vej 77-79 (36 medl.)	Biskop Svanes Vej 77-79	4404		x	Fuldmagt	4404		0	
	Krummediget								
Marianne Oxholm og Søren Juel Hansen	Krummediget 1 A	97		x	Søren Juel Hansen	97		0	
Anne Kathrine Zahle	Krummediget 1 B	107		x	Anne Kathrine Zahle	107		0	
Søren Houmøller	Krummediget 4,	201				0		0	
	Sophie Magdalenes Vej								
A/B Sophie Magdalenes vej 1 ABC v/Bo Weymann	Sofie Magdalenes Vej 1.	1233		x	Bo Weymann	1233		0	
	Tyringevej								
Marlene Orry og Jacob Sune Hansen	Tyringevej 2A	125				0			
Annika Nolsø og Peter Færch	Tyringevej 2 B	136				0		0	
Kriminalforsorgen	Biskop Svanes Vej 69	5556				0		0	
I/S Norfors (varmecentral)	Biskop Svanes Vej 71	328				0		0	
v/Frederiksberg Kommune/4.070	Biskop Svanes Vej 75	1439				0		0	
PKA - ejendomme	(BSV61/71+SMV2B-G/3A-F)	6466		x	Torben Dalskjær	6466		0	
Rudersdal Kommune	Sophie Magdalenes Vej	15325		x	J.P. Sorrig	15325		0	
TOTAL		44146				34738		0	0
Godkendt:									
Dirigent:									
	Referent:					Formand:			
	Bo Weymann					Keld Stattau			

[illegible]