



Grundejerforeningen Ebberød

Referat af generalforsamling 2019, onsdag den 24. april 2019

Dagsorden (*I henhold til vedtægternes §9*):

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Søren Juel Hansen

Generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

Referent: Bo Weymann

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen forelå skriftligt og var udsendt på forhånd til ejerne. På grund af den interne postgang i en enkelt ejerforening blev bestyrelsen gjort opmærksom på, at deltagerne herfra først havde fået beretningen dagen før afholdelse af generalforsamlingen. Dirigenten påtog sig derfor at give rum for supplerende mundtlig formidling.

Dirigenten gennemgik i overskriftsform beretningen og bestyrelsen supplerede ud fra kommentarer og spørgsmål.

Kloakprocessen har været et hovedtema for bestyrelsen. Formanden, Keld redegjorde for tinglysningsprocessen, hvor det var meningen, at der skulle foretages en samlet tinglysning, hvilket også har kunne lade sig gøre før og i lignende sager. Dette er der dog af tinglysningsmyndigheden nu skabt usikkerhed om, men bestyrelsen arbejder videre med det og anvender fortsat advokat i processen. Det kan dog ikke udelukkes, at de specifikke ejere bliver bedt om at godkende overdragelsen, - i givet fald forhåbentlig kun de ejere, der er direkte berørt i forbindelse med den konkrete ledningsføring, der overgår til forsyningsselskabet.

Temaet fælleshus blev berørt. For nuværende er der ikke muligheder for at etablere et fælleshus. Kommunen har dog givet en konkret positiv tilkendegivelse om, at ønsket om fælleslokaler til brug for borgerne i Ebberød taget op i forbindelse med etablering og ombygning af det fornyede institutionsområde i Ebberød. Grundejerforeningen anerkender denne positive imødekommelse af de mangeårige ønsker herom fra områdets foreninger.

El-bil forsyning er et tema, der er interesse for. Grundejerforeningen er sympatisk indstillet for tanken, men for nuværende vil der ikke blive taget yderligere initiativer. Grundejerforeningen har et meget lille parkeringsareal, men i lighed med nogle af ejerne, så er der interesse for at undersøge mulighederne for og skabe videndeling om elforsyning til el-biler.

Facadeforskønnelse af hallen, som grundejerforeningen har ønsket er desværre blevet afvist af ejeren. Kønt er det ikke, men det er uden for foreningens kompetence at gøre andet end at opfordre ejeren til på et tidspunkt at se på sagen igen.

Den grønne vedligeholdelse har blandt andet medført sørenovering og træarbejde. Fremadrettet kan GF gennemføre tilsvarende arbejder ved søerne som almindelig vedligeholdelse uden at ansøge kommunen. Grundejerforeningen har haft et meget fint samarbejde med kommunen om dette projekt

Vejforhold: 30 km i timen opretholdes i hele Ebberød. Renovering af asfalt på SMV gennemføres først efter afslutningen af institutionsbyggeriet. Det ønskede arbejde med at øge trafikikkerhed på "Busvejen" vil blive gennemført af kommunen i sommerperioden, hvor trafikken er mindst

Hjertestarter: Der bliver taget initiativ til et arrangement, hvor hjertestarteren gennemgås for alle interesserede.

Dirigenten anbefalede "grundlagspapiret" til at få information om bestyrelsens arbejde.

Generalforsamlingen skulle ikke godkende beretningen men der blev givet applaus.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab.

Årsrapporten blev gennemgået af administrator. Der var ikke spørgsmål til årsrapporten. Generalforsamlingen godkendte årsrapporten gennem håndsoprækning.

4. Godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag

Budgettet indeholder de kendte udgifter og derudover bliver der, med bestyrelsens anbefaling om at fastholde ejerbidraget, afsat midler til imødekomme af usikkerheder i forbindelse med kommende forpligtelser på vedligehold af vejforhold

BSV58 havde et forslag med om at nedsætte kontingentet med 20% med virkning fra i år. Dette forslag blev afvist af generalforsamlingen.

Afstemning: Bestyrelsens budgetforslag blev vedtaget gennem håndsoprækning. Budgettet indebærer således fastholdelse af nuværende ejerbidrag.

5. Indkomne forslag:

- a: Grundejerforeningens bestyrelse foreslår ændring af vedtægter, jf. vedhæftede nye formulering. Det bemærkes, at forslaget ikke indeholder bestemmelser, som ved tinglysning kan forårsage tab i den enkelte lejligheds værdi, og at der ikke sker ændringer i vedtægternes tidligere pantstiftende tinglysning, jf. § 17, stk. 2 med appendix.

Til behandling af punktet vedlægges såvel bilag med sammenligning og kommentarer i forhold til nuværende vedtægter, såvel som bilag med de nye vedtægter i samlet form.

Bestyrelsens begrundelser for at fremlægge et forslag til vedtægtsændringer blev fremlagt mundtligt:

- Vedtægterne skal kunne læses i den tid, de skal virke og egentlig forudsætningsløst, så alle de emner, der kun har historisk interesse, er fjernet.
- De nuværende vedtægter beskriver en del institutioner, der i dag er afløst af nye – dette er rettet
- Opgaverne for grundejerforeningen er beskrevet som et afsæt, der i høj grad skulle på plads i tiden efter dannelsen, hvor et afgørende fokus var etablering af byfunktioner, men i dag er uden betydning
- Navnet "Svaneparken" er ikke længere det officielle navn på området og bebyggelsen, men erstattes af "Ebberød", der er det officielle navn på området
- Når vi så var i gang, så opdaterede vi vedtægterne så de afspejler 2019, hvorfor vi ikke længere tør basere os på det fysiske postvæsen ved indkaldelser af generalforsamlinger samt har erstattet begrebet "protokol" med de faktiske dokumenter som foreningen drives efter fx referater
- Der er endvidere visse meget store paragraffer, der er blevet opdelt med underafsnit med egne afsnitstal – altså en rent teknisk ændring, der sikrer læseværdighed
- Samlet set er vi landet på et vedtægtsforslag, der ikke flytter på eksisterende magtforhold mellem ejerne, generalforsamlingen og bestyrelsen - men som er betydelig mere "læsbare"

Drøftelse:

Generalforsamlingen ønskede to mindre justeringer.

Den første var vedrørende definition af "medlemmer", hvor der ønskes skelnet mellem ejer- og andelsforeninger, samt personlige ejere i §3.stk.2. Bestyrelsen fik mandat til at implementere dette medmindre det giver juridiske komplikationer.

Den anden ændring er i §9 vedr. udsendelse af indkomne forslag i forbindelse med generalforsamlinger, der ønskes udsendt "umiddelbart" efter modtagelsen til alle ejerne. Teksten ændres fra "en uge" til "umiddelbart efter modtagelsen", hvilket giver ejerne bedre tid at behandle indkomne forslag internt i ejer-og andelsforeninger.

Afstemning:

34590 stemmer var for bestyrelsens vedtægts forslag med de to ændringer beskrevet ovenfor. Dette er mere end de ¾ af det samlede stemmepotentiale på 44198, der er nødvendige i forbindelse med vedtægtsændringer.

Der var ingen stemmer imod forslaget. Der var ingen stemmer der hverken var for eller imod forslaget.

b. Forslag om lukning for gennemkørende trafik på Biskop Svanes vej - frem sat af E/F BSV 58

Til behandling af punktet var vedlagt 6 bilag - der var udsendt til alle ejere

Forslaget blev fremlagt og begrundet med, at det tidligere er vedtaget, og at der er ifølge forslagsstiller ikke er juridiske forhindringer (vejmyndighed og beredskab) for at gennemføre lukningen. Den tidligere beslutning baserede sig på trafikanalyser. Tidligere er forslaget dog stoppet implementeringsmæssigt pga kommunens begrundelser baseret på behovet for uhindret renovationsafhentning.

Afstemning:

For forslaget stemte 2950 stemmer. Imod forslaget stemte: 3913 stemmer

Forslaget blev dermed afvist af generalforsamlingen, men bestyrelsen påtog sig at inddrage problemstillingen i drøftelser med kommunen.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Formand Keld Stattau er ikke på valg, da han i 2018 blev valgt for en 2-årig periode.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Nedennævnte bestyrelsen var ikke på valg, da de i 2018 alle blev valgt for en 2-årig periode:

Bestyrelsesmedlem Bo Weymann

Bestyrelsesmedlem Hans Møller Poulsen

Bestyrelsesmedlem Tove Andersen

Bestyrelsesmedlem Lotte Dueholm

Generalforsamlingen skulle således ikke gennemføre en afstemning, men tilkendegav dog på forskellig måde opbakning til formand og bestyrelse.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Bestyrelsen forslår genvalg af BDO.

Afstemning: Godkendt af generalforsamlingen gennem håndsoprækning.

9. Eventuelt

Der blev intet drøftet under eventuelt.

Dirigenten blev takket for at styre generalforsamlingen gennem på bedste vis.

Bilag til referat: Mødeprotokol

Følgende bilag var vedlagt indkaldelsen:

- Årsrapport 2018
- Budget 2019
- Bestyrelsens beretning

(vedr. pkt. 5a)

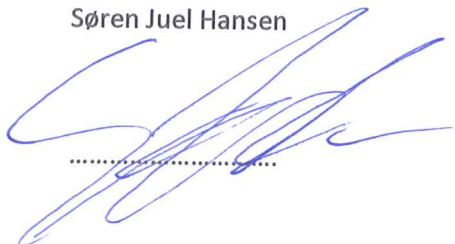
- Vedtægter – sammenholdt med de gamle
- Vedtægter – nye 2019

(vedr. pkt. 5)

- Trafikplan Ebberød.pdf, - SIDE 13 (s. 16 i .pdf), punkt 3.5.1, figur 10, lokalitet 5, ill. til højre.
- Forslag vedtaget i grundejerforening jvf bilag, ref_gf_23_apr_2014_generalforsamling_2014 (1), side 2 punkt 7, markeret med blåt
- Forslag vedtaget i fælleshusforening jvf bilag, referat_2014_faelleshusforeningen (1), side 2 Ad. 5, markeret med blåt
- 3 korrespondancer med brandmyndighed og vejmyndighed

Dirigent

Søren Juel Hansen



Referent

Bo Weymann



Formand

Keld Stattau



G/F Svaneparken(Ebberød) - generalforsamling 2019

Mødeprotokol

Navn	Adresse	Ford.tal	Stemmer/ fordelingstal	Tilstede/ + med fuldmagt (sæt X)	Repræsentant: (Den person, der afgiver stemme)	Stemmer tilstede	For forslag sæt X	For forslag (sæt x)	Imod forslag (2)
Afstemning på sag nr: Vedtægter									
	Biskop Svanes Vej								
Signe Legarth Schmidt og Morten Sandorff	Biskop Svanes Vej 52	330				0		0	0
Majken Østergaard Lyngø og Thomas Touborg Jensen	Biskop Svanes Vej 54	147		x	Keld Stattau - fuldmagt	147	x	147	0
Ann Kjær Sørensen Lars Stjernstrøm	Biskop Svanes Vej 56	233				0		0	0
E/F Biskop Svanesvej 58 v/Hans Møller-Poulsen(17medl.)	Biskop Svanes Vej 58	1823		x	Mette Hougaard	1823	x	1823	0
E/F BSV 59 v/ Formand Peter Frascati (8 medl.)	Biskop Svanesvej 59	875				0		0	0
Pia Hallas og Henrik Jessen Jensen	Biskop Svanes Vej 60	271				0		0	0
E/F Biskop Svanes Vej 62 v/ Lasse ? + Frederik ? (9 medl.)	Biskop Svanes Vej 62 .	1278		x	Morten Fisker	1278	x	1278	0
KS Biskop Svanes Vej 65 v/ Per Frimer-Larsen (7 medl.)	Biskop Svanes Vej 65 .	1127		x	Per Frimer-Larsen	1127	x	1127	0
E/F Biskop Svanes Vej 66 v/ Keld Stattau(10 medl.)	Biskop Svanes Vej 66	1145		x	Keld Stattau	1145	x	1145	0
E/F Biskop Svanes Vej 67 v/ Tove Andersen(8 medl.)	Biskop Svanes Vej 67	1130		x	Vagn Møller	1130	x	1130	0
Pia og Sten Jesper Madsen	Biskop Svanes Vej 68	185				0		0	0
Bjarne Rom og Lotte Roerup	Biskop Svanes Vej 68	185				0		0	0
G/F Biskop Svanes Vej 77-79 (36 medl.) v/ Lotte Dueholm	Biskop Svanes Vej 77-79	4404		x	Lotte Dueholm	4404	x	4404	0
	Krummediget								
Søren juul Hansen	Krummediget 1 A	97		x	Søren Juul Hansen	97	x	97	0
Anne Kathrine Zahle	Krummediget 1 B	107		x	Anne Kathrine Zahle	107	x	107	0
Anna Lilje Flyvholm Nordgren og Jens Peter Thomsen	Krummediget 4,	201				0		0	0
	Sophie Magdalenes Vej								
A/B Sophie Magdalenes vej 1.ABC v/ Bo Weymann	Sofie Magdalenes Vej 1.	1233		x	Bo Weymann	1233	x	1233	0
	Tyringevej								
Nina og Peter Schnack Hansen	Tyringevej 2A	125		x	Peter Schnack Hansen	125	x	125	0
Annika Nolsø	Tyringevej 2 B	136				0		0	0
Kriminalforsorgen (ejendomsselskabet "Tetris"	Biskop Svanes Vej 69	5556				0		0	0
I/S Norfors (varmecentral)	Biskop Svanes Vej 71	328				0		0	0
Frederiksberg Kommune	Biskop Svanes Vej 75	1439				0		0	0
PKA - ejendomme v/Torben Dalskjær	(BSV61/71+SMV2B-G/3A-F	6466			Torben Dalskjær	6466	x	6466	0
Rudersdal Kommune v/ Centerchef Gitte Larsen	Sophie Magdalenes Vej	15325			Peter Sørning	15325	x	15325	0
TOTAL		44146				34407		34407	0
Dirigent:	Referent:				Formand:				
	Søren Juel Hansen				Keld Stattau				
	Bo Weymann				Keld Stattau				
	3/4 del af alle stemmer =	33110			Afgivne ja-stemmer	34407		Nej-stemme	0

G/F Svaneparken(Ebberød) - generalforsamling 2019
Mødeprotokol

G/F Svaneparken(Ebberød) - generalforsamling 2019									
Mødeprotokol									
Navn		Adresse		Ford.tal		Stemmer/ fordelingstal		Tilstede/ + med fuldmagt (sæt X)	
						Repræsentant: (Den person, der afgiver stemme)			
						Stemmer tilstede			
						For forslag (1) - sæt X			
						For forslag			
						Imod forslag (sæt x)			
						Imod forslag (2)			
Afstemning på sag nr: Vejlukning									
		Biskop Svanes Vej							
		Biskop Svanes Vej 52	330			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 54	147	x	Keld Statta - fuldmagt	147		0	147
		Biskop Svanes Vej 56	233			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 58	1823	x	Mette Hougaard	1823	x	1823	0
		Biskop Svanesvej 59	875			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 60	271			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 62.	1278	x	Morten Fisker	1278		0	0
		Biskop Svanes Vej 65.	1127	x	Per Frimer-Larsen	1127	x	1127	1278
		Biskop Svanes Vej 66	1145	x	Keld Statta	1145		0	0
		Biskop Svanes Vej 67	1130	x	Vagn Møller	1130		0	1130
		Biskop Svanes Vej 68	185			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 68	185			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 77-79	4404	x	Lotte Dueholm	4404		0	0
		Krummediget							0
		Krummediget 1 A	97	x	Søren Juul Hansen	97		0	0
		Krummediget 1 B	107	x	Anne Kathrine Zahle	107		0	0
		Krummediget 4,	201			0		0	0
		Sophie Magdalenes Vej							
		Sofie Magdalenes Vej 1.	1233	x	Bo Weymann	1233		0	1233
		Tyringevej							
		Tyringevej 2A	125			125		0	125
		Tyringevej 2 B	136	x	Peter Schnack Hanser	0		0	0
		Biskop Svanes Vej 69	5556			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 71	328			0		0	0
		Biskop Svanes Vej 75	1439			0		0	0
		(BS/61/71+SMV2B-G/3A-F	6466	x	Torben Dalskjær	6466		0	0
		Sophie Magdalenes Vej	15325	x	Peter Sorring	15325		0	0
		44146				34407		2950	3913
TOTAL									
Dirigent:		Referent:		Formand:					
Søren Juul Hansen		Bo Weymann		Keld Statta					
3/4 del af alle stemmer =		33110		Afgivne ja-stemmer		2950		Nej-stem	
								3913	

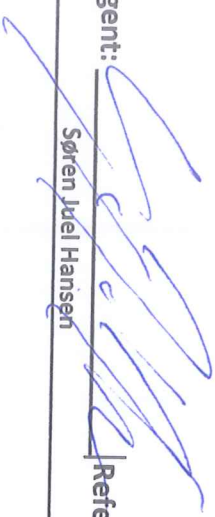
Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab.

Generalforsamlingen godkendte årsrapporten gennem håndsoprækning.

Punkt 4 Godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag

BSV58 havde et forslag med om at nedsætte kontingenten med 20% med virkning fra i år. Dette forslag blev afvist af generalforsamlingen.
Afstemning: Bestyrelsens budgetforslag blev vedtaget gennem håndsoprækning.

|Dirigent:


Søren Juel Hansen

|Referent:


Bo Weymann

|Formand:


Keld Stattu