

Den 5. april 2010

Referat af ordinær generalforsamling d. 24/3-2010 i grundejerforeningen Oxford Have

Til stede: 71 grundejere heraf 14 repræsenteret ved fuldmagt svarende til ca. halvdelen af de samlede stemmeberettigede i grundejerforeningen.

Referent: Morten Lisberg, Oxford Have 159

Formand Henrik Kim Christensen bød velkommen til generalforsamling. Udenfor dagsordens punkter var der indledningsvist et kort indlæg ved Kirsten Boutrup, Rafn & Søn, omkring beskatningsgrundlag for boligejere. Diskussion af oplægget skete efterfølgende under dagsordens pkt. i) Eventuelt.

Herefter blev generalforsamlingen indledt.

a) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede foreningens administrator Søren Høj Rasmussen som dirigent. Han blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Søren Høj Rasmussen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til §6 i foreningens vedtægter. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

b) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Indledning

Formand Henrik Kim Christensen, Oxford Have 17, indledte formandsberetningen med at konstatere, at foreningens økonomi er fornuftig, og at 2009 gav et realistisk overskud.

KPC og Schaumann

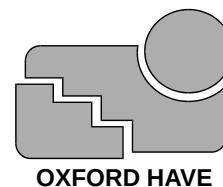
Foreningen har forsat en formel og fungerende dialog med KPC og Schaumann, og der er i løbet af året fundet afklaring på de mindre økonomiske mellemværender, vi har haft med KPC.

Formanden gjorde herefter opmærksom på, at 5 års eftersynet opstartes i 1. kvartal 2011, og at det er absolut sidste frist for at reklamere overfor eventuelle skjulte fejl og mangler, der ikke allerede er anmeldt til Schaumann ved 1 års gennemgangen. Det understreges, at det er den enkelte grundejers ansvar at reklamere overfor Schaumann. Grundejerforeningen ligger ikke inde med oplysninger omkring fejl og mangler på den enkelte bolig.

For så vidt angår den igangværende udbedring af murkroner på tagene og facader samt fællesarealer, der er en konsekvens af den igangværende syn- og skønssag mellem KPC og Schaumann, er det vigtigt at være opmærksom på, at sagen er imellem KPC og Schaumann. Grundejerforeningen har dermed ikke mulighed for at få adgang til sagens akter. Endvidere påhviler det ejeren af den enkelte bolig at reklamere overfor skader på tag eller facader i forbindelse med arbejdet. Grundejerforeningen vil gerne informeres om sådanne anmeldelser via mail. Der er etableret en arbejdsgruppe på området, som bistår bestyrelsen med arbejdet. Formanden takkede for deres indsats.

Det sociale og fælleshuset

Der blev rettet en tak til de grundejere, der har været primus motor på de fællesarrangementer, som vi har i Oxford Have. I år har vi haft fastelavn og en fælles arbejdsdag. Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage i de fremtidige fællesarrangementer.



Der blev desuden gjort reklame for diverse arrangementer i fælleshuset (babyklub, madklubber og yoga).

Den løftede pegefinger

Formanden henstillede til, at der ikke bliver cyklet på stierne. Der er mange små børn i bebyggelsen.

Endvidere blev der henstillet til, at alle hjælper med at holde orden i vores affaldsrum. Vi har containere til glas, pap og storskrald, så husk at sortere affaldet. Hvis containerne er fyldte, så brug mulighederne ved Kvickly og Føtex ved Amagerbrogade eller lossepladsen.

Mindre projekter

Bestyrelsen har kontaktet Københavns Kommune omkring fartdæmpning på Irlandsvej samt flytning af låge mod Store Krog. Der vil blive arbejdet videre med disse projekter i 2010.

Spørgsmål til beretningen

Formandens beretning affødte en række uddybende spørgsmål omkring de aktiviteter, KPC aktuelt har igangsat i Oxford Have. For nærværende har bestyrelsen kendskab til arbejdet omkring murkroner og facader samt fællesarealer. Her ud over kan den enkelte grundejer have udeståender med Schaumann, men dem er bestyrelsen, som tidligere nævnt, ikke indblandet i. Bestyrelsen opfordrede generelt grundejerne til at reklamere eventuelle skader, fejl og mangler til Niels Blom hos Schaumann. Bestyrelsen vil gerne orienteres, men kan alene varetage de fejl og mangler, der er på fællesarealer, herunder gavlene på husene.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Kasserer Morten Lisberg fremlagde foreningens regnskab.

Regnskabet viser et overskud på kr. 114.959 og en egenkapital på kr. 545.089. Der er aktuelt hensat kr. 211.309 til facaderenovering.

Regnskabet blev herefter uden bemærkninger enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år og prognose for det følgende år.

Kasserer Morten Lisberg fremlagde foreningens driftsbudget for 2010 og prognose for 2011.

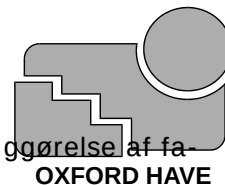
I forhold til sidste års budget blev en betydelig ændring fremlagt. Der er afsat kr. 70.000 til rådgivning (advokat og byggesagkyndig). Midlerne skal bruges til, at bestyrelsen i forbindelse med de aktuelle arbejder på fællesarealer samt murkroner og facader kan søge professionel bistand i forbindelse med opfølgning på arbejdet.

Dette betyder, at det ordinære kontingent sættes op med kr. 50 pr. kvartal med virkning fra 3. kvartal 2010.

Budget og prognose blev herefter uden bemærkninger enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne

A. Forslag omkring investeringsbudget (herunder færdiggørelse af facaderenovering og midler til brug til advokatbistand og byggeteknisk rådgivning) vedlagt som bilag 3.



Formand Henrik Kim Christensen motiverede bestyrelsens forslag omkring færdiggørelse af facaderenovering, midler til rådgivning og andre mindre projekter.

Generalforsamlingen så positivt på forslaget, og der blev videregivet en række forslag til betingelser, som tilbuddet fra KPC skulle indeholde. Endvidere blev der lagt vægt på, at der skulle være tæt opfølgning på arbejdet, hvortil bestyrelsen svarede, at det var der netop afsat midler til i investeringsbudgettet.

Inden afstemningen gjorde formanden opmærksom på, at det er bestyrelsens holdning, at forslaget er af en så væsentlig karakter, at vedtægternes § 6.4 skal gøres gældende. Derfor kræver forslaget tilslutning fra mindst 2/3 af de stemmeberettigede i grundejerforeningen for at kunne vedtages, ellers skal det tages op på en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter blev forslaget sendt til afstemning.

60 stemte for, 3 imod og 8 blankt.

Med 60 stemmeberettigede for forslaget var der klart flertal af de fremmødte, men ikke 2/3 af de stemmeberettigede i hele grundejerforeningen. Forslaget tages derfor op på en ekstraordinær generalforsamling inden 6 uger for endelig vedtagelse.

B. Morten Franci, Oxford Have 129: Forslag om sletning af vedtægternes §15.2, dvs. ophævelse af den fælles parkeringsordning.

Morten Franci motiverede kort sit forslag, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

25 stemte for, 43 imod og 3 blankt. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

C. Morten Franci, Oxford Have 129: Afstemning om midlertidig (1 måned) ophævelse af vedtægternes §15.2.

Morten Franci motiverede kort sit forslag, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

25 stemte for, 43 imod og 3 blankt. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

D. Morten Franci, Oxford Have 129: Forslag om ændring vedtægternes §6.4.

Morten Franci motiverede kort sit forslag, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

10 stemte for, 59 imod og 2 blankt. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

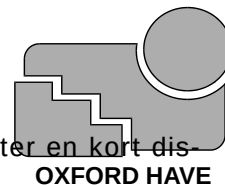
E. Morten Franci, Oxford Have 129: Forslag om indførelse af bøde på kr. 500 for ikke at deltage én gang årligt i vores fælles arbejdsdag.

Morten Franci motiverede kort sit forslag, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

11 stemte for, 54 imod og 6 blankt. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

F. Hans Vantmose Thomsen, Oxford Have 205: Forslag om byggerådgivning, containerpladser og cykelskure.

Hans Vantmose Thomsen frafaldt sine forslag om byggerådgivning.



Hans Vantmose Thomsen motiverede kort sit forslag om containerpladser, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

12 stemte for, 34 imod og 25 blankt. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Hans Vantmose Thomsen motiverede kort sit forslag om cykelparkering, og efter en kort diskussion blev forslaget sendt til afstemning.

47 stemte for, 4 imod og 20 blankt. Forslaget blev dermed vedtaget. Der nedsættes dermed en arbejdsgruppe, som undersøger muligheden for flere pladser til parkering af cykler.

f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand

Valg af bestyrelsesformand

Punktet udgik, da formand Henrik Kim Christensen, Oxford Have 17 er ikke på valg (valgt for yderligere 1 år).

Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg til bestyrelsen var:

- Næstformand Charlotte Flor Hansen, Oxford Have 227, der ikke ønskede genvalg
- Hans Ole Christensen, Oxford Have 131, der genopstillede
- Stinus Jeppesen, Oxford Have 57, der genopstillede

Desuden valgte følgende grundejere at stille op som bestyrelsesmedlemmer

- Morten Francé, Oxford Have 129
- Steen Krabbe, Oxford Have 93
- Tine Ødorf, Oxford Have 5

Efter en kort præsentation af kandidaterne blev de enstemmigt valgt til bestyrelsen af generalforsamlingen.

Valg af suppleanter

Til suppleanter blev

- Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161
- Hanne Boëtius-Larsen, Oxford Have 153

enstemmigt valgt af generalforsamlingen

G. Valg af revisor og suppleant for denne

Bestyrelsen indstillede revisionsfirmaet KJ Revision som revisor. Det blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

H. Valg af eventuel administrator

Bestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Reviscan som administrator. Det blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

I. Eventuelt

Under punktet blev en række mener behandlet:

- Nyt yogahold starter op snarest. Kontakt Vibeke i Oxford Have 15
- Fælles arbejdsdag er foreløbigt fastlagt til 19/6-2010. Mere information følger. Henrik (125), Jeppe (135), Birgir (95), Muhieddine (243) samt Anders (31) udgør arbejdsudvalget.
- Arbejdsgruppe omkring boligbeskatning – herunder tilbud fra Rafn & Søn – består af Stinus (57), Hanne (153) samt Tanja (165).
- Vicevært: Der var en kort diskussion om viceværtens arbejde. Forslag til forbedringer eller områder viceværten skal tage fat på, bedes sendt til bestyrelsesmailen. Viceværtens nuværende arbejdsområder fremgår af foreningens hjemmeside.
- Velkomstbrev: Nye beboere efterspurgte et velkomstbrev eksempelvis med farvekoder. Bestyrelsen svarede, at dette allerede fremsendes til ejendomsmæglere ifm. salg. Bestyrelsen vil snarest offentliggøre seneste version på vores hjemmeside.
- Lampe/lygtepæl i hjørnet af parkeringspladsen mod Store Krog: Der mangler tilsyneladende en lygtepæl, da ledninger er etableret. Bestyrelsen undersøger nærmere.