

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 26/3 2014 i grundejerforeningen Oxford Have, afholdt i Fælleshuset kl. 19

Fredag den 25. april 2014

Til stede: 44 grundejere, heraf 9 repræsenteret ved fuldmagt af de samlede stemmeberettigede i grundejerforeningen (146 grundejere).

Uddrag af foreningens vedtægter § 6 Generalforsamling

§ 6.1 Generalforsamlingen er Grundejerforeningens øverste myndighed.

§ 6.2 Beslutninger på generalforsamling træffes ved simpelt flertal, medmindre nærværende vedtægter foreskriver andet.

§ 6.3 Stemmeretten kan udøves af medlemmer og på vegne af et medlem af et medlems ægtefælle/samlever eller af en myndig person, som medlemmet skriftlig har givet fuldmagt dertil. Intet medlem kan gennem fuldmagt repræsentere mere end 25 % af stemmerne. Stemmeret kan ikke udøves, såfremt medlemmet er i betalingsrestance overfor Grundejerforeningen eller i væsentlig misligholdelse. Afstemning sker ved håndsoprækning eller skriftligt, såfremt dette kræves af et medlem eller et bestyrelsesmedlem.

§ 6.4 Til beslutninger om væsentlig forandring af Fællesejendom eller om salg af væsentlige dele af Fællesejendom, ændring af fordelingstal eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 (minimum 98 stemmer ud af 146) af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 6 uger, og på den kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer.

Referent: Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161

Fungerende formand Ingólfur Pálsson bød velkommen til generalforsamling. Herefter blev generalforsamlingen indledt.

a) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Fungerende formand Ingólfur Pálsson som dirigent. Han blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til § 6 i foreningens vedtægter. Forslag fra beboerne er indkommet rettidigt, senest den 1. februar 2014. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

b) Godkendelse af dagsorden

Nedenstående dagsorden blev enstemmigt godkendt af Generalforsamlingen:

- a. Valg af dirigent
- b. Godkendelse af dagsorden
- c. Aflæggelse af årsberetning fra det senest forløbne år
- d. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- e. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne
- f. Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år
- g. Valg af formand, medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
- h. Valg af revisor og suppleant for denne
- i. Valg af eventuel administrator
- j. Eventuelt

c) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Indledning

Fungerende formand Ingólfur Pálsson, Oxford Have 73, indledte formandens årsberetning med:

- Bestyrelsens sammensætning skyldes at tidligere formand Steen Krabbe og Benjamin Sølberg er fraflyttet og Stinus Jeppesen er trådt ud, Derfor er det foretaget indkaldelse af begge suppleanter Charlotte Kyvsgaard-Nielsen og Henrik Hjortsberg Nielsen.
- Arbejde med de nye vedtægter er overstået. Der var en del problemer med tinglysningen af disse, da Tinglysningsretten havde lavet en fejl i forbindelse overdragelse af et enkelt hus. Dette er blevet rettet og vedtægterne er blevet tinglyst
- Vedligeholdelse; Vi har foretaget den første vedligeholdelse. Proceduren ligger på hjemmesiden, og at det er ejernes ansvar at sørge for at rapportere disse efter proceduren
- Skadesdyrssituation; Vores kloak er blevet spærret af. Hvis der er rotteproblem så er det "eksisterende" rotter ifølge specialister. Der vil blive opstillet elektroniske rottefælder. Opfordring; undlade at stille skraldeposer udenfor husdør!
- Ordningen med Olien til døre og skure er blevet stoppet efter diskussion med vores advokat. Vi opfordrer grundejere, til at lave en lignende ordning udenfor GEF regi, da den var vellykket for mange, og mange har benyttet denne.
- Grundskyld skal ikke betales på fælleshuset, vi har konkluderet at vi ikke vil få en regning på grundskyld, da dette er fælleshus tilhørende rækkehuse. Derfor vil vi holde op med at lægge det i budget, og de midler der er hensat (hensat kr. 20.000 årligt), vil indføres i årets regnskab.
- Sorter vores skrald i de rigtige containere, læg det derfor pænt i de korrekte beholdere når I sorterer, og hensynsfuldt på de indrettede pladser i storskraldrummet
- Parkering på Irlandsvej er blevet ændret, undlad at parkere på vendepladser eller nummererede pladser, eller mellem rækkerne, og husk at informere jeres gæster. Kommunen vil opstille et skilt ved skattekisten vedr. de 5 unummerede parkeringspladser i hverdagen kl. 07:00-17:00, er reserveret til vuggestuens medarbejdere
- Hundeluftning i gyldenris Parken og på vejen Store Krog, vi har fået en henvendelse fra deres vicevært, hvor han beder OH beboere at rydde op efter sine hunde
- Pant i fælleshuset; der er ikke forekommet nye oplysninger i sagen, efter at grundejerforeningens advokat, har svaret på henvendelsen
- Tak for alle de gode arrangementer, der styrker vores nabo- og fællesskab (og giver glade børn), den fælles arbejdsdag, julehygge og fastelavn, godt at mange deltager.
- Godt aktivitet i Fælleshuset, udlejning, yoga, dans, mødregrupper etc.
- Opfordring til at stille op til bestyrelsen (nuværende kasserer Birgir stopper efter denne GF), og der er brug for flere suppleanter, og en ny kasserer!

d. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2013 med påtegning af revisor

Kasserer Birgir Ingolf Sigurðsson fremlagde foreningens årsregnskab.

Regnskabet viser et overskud på kr. 82.810 og en egenkapital på kr. 861.783. Der er aktuelt hensat kr. 878.929 til facaderenovering.

Kommentarer til fællesområde, er runddelt, dog blev der bl.a. nævnt at udgifter til juridisk bistand blev væsentlig højere end budgetteret, samt nødvendige udgifter til skadedyrsbekæmpelse.

Årsregnskabet blev herefter godkendt af generalforsamlingen, med 1 stemme imod.

e) Forelæggelse af forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Som tillæg til beslutningsgrundlag beregnede kasserer Birgir Ingolf Sigurðsson, løbende de økonomiske konsekvenser for hvert enkelt forslag, og dermed prisen på kontingentet

Forslag 1:

Steen Jensen (Oxford Have 171), motiverede sit forslag om etablering af grundejerforeningens egen projektor oppe i fælleshuset, samlet pris ca. kr. 15-20.000 (udstyr, opsætning og tyverisikring).

Forslaget blev vedtaget, med 28 stemmer for, 12 imod, 4 blanke. Arbejdsgruppe blev nedsat med; Steen Jensen (Oxford Have 171), Peter (Oxford Have 117), Morten (Oxford Have 291).

Forslag 2:

Steen Jensen (Oxford Have 171), motiverede sit forslag om udendørs fitness redskaber, samlet pris på ca. 50.000 til 100.000. Og svarede på spørgsmål.

Bestyrelsen kommenterede, at den *ikke* kunne anbefale forslaget grundet:

- at forslaget ikke endeligt vil kunne vedtages på aftenens generalforsamling, da det hører under § 6.4 i grundejerforeningens vedtægter, som en væsentlig forandring, der kræver minimum 98 stemmer ud af 146.
- at forslaget er udetaljeret på informationer omkring fysisk placering på fælles området, at der er behov for tilladelser fra naboer og/eller kommune, forsikring hvis skader, hvad der indeholdt dvs. skal købes og de store prisforskelle.

Steen Jensen trak efter dialogen, sit forslag tilbage.

Forslag 3:

Morten Droob (Oxford Have 71), motiverede sit forslag om tydeligere skiltning af parkeringsforholdene i Oxford Have, 3 forskellige løsninger til pris fra kr. 3.000 til 85.000:

Løsning et: (Kun skilt ved indkørsel, Pris ca. kr. 3.000)

- Blev **ikke** vedtaget 25 stemmer imod, 13 stemmer for, 6 blanke stemmer

Løsning to: (Skilt ved indkørsel + skrift på gæstepladser, Pris ca. kr. 10.000)

- Blev **ikke** vedtaget 25 stemmer imod, 14 stemmer for, 5 blanke stemmer

Løsning tre: (Skilt ved indkørsel + skrift på alle pladser, Pris ca. kr. 85.000)

- Blev **ikke** vedtaget 38 stemmer imod, 1 stemmer for, 5 blanke stemmer

e) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år 2014

Kasserer Birgir Ingolf Sigurðsson fremlagde foreningens budget for 2014, efter godkendelse af forslag 1, som indebærer en reduktion af kontingentet de sidste to kvartaler i 2014;

Fællesbidraget foreslås reduceret til kr. 1.029 (fra kr. 1.765) i 3 og 4 kvartal.

Og med udgangspunkt i tilsvarende udgifter i 2015 foreslås fællesbidraget i kvartal 1 og 2 i 2015 til at udgøre kr. 1.300,-

Hensættelse til fremtidig vedligehold bibeholdes på kr. 300,-

Hertil kommer de udgifter, nogle grundejere har ifm. sin andel i legeplads lånet.

Pr. andel	1 kv. 2014	2 kv. 2014	3 kv. 2014	4 kv. 2014	1 kv. 2015	2 kv. 2015
Kontingent	1.765	1.765	1.029	1.029	1.300	1.300
Hensættelse	300	300	300	300	300	300
I alt	2.065	2.065	1.329	1.329	1.600	1.600

Budget blev herefter uden bemærkninger, enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

h) Valg af formand, medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Valg af bestyrelsesformand

Fungerende formand Ingólfur Pálsson, Oxford Have 73, opstillede som formand, og blev enstemmigt valgt (en periode på 2 år).

Kasserer Birgir Ingolf Sigurðsson, Oxford Have 95, udtrådte af bestyrelsen

Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Hans Ole Christensen, OH 131 - blev enstemmigt genvalgt
- Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, OH 99 – blev enstemmigt valgt
- Henrik Hjortsberg Nielsen, OH 251 - blev enstemmigt valgt
- Morten Sand Knudsen, OH 291 – opstillede og blev enstemmigt valgt

Herudover består bestyrelsen af

- Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161 (ikke på valg)

Valg af suppleanter

Til suppleanter blev følgende enstemmigt valgt af generalforsamlingen

- Sofie Gregersen, Oxford Have 75
- Søren Windfeld-Hansen, Oxford Have 289

i. Valg af revisor og suppleant for denne

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

j. Valg af eventuel administrator

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

k. Eventuelt

Under punktet blev en række emner behandlet.

- Der blev spurgt om endegavle er fælles areal, og bestyrelsen svarede ja det er de. Jf. grundejerforeningens vedtægter § 16.4 se i øvrigt hjemmesiden for ansvar i vedligeholdelsesproceduren.
- Olietyper der med fordel kan anvendes på døre og skure, skal lægges på hjemmesiden
- Hvorfor er de 3 vedtagne forslag fra sidste generalforsamling ikke udført? (Bordtennisbord, vejrbump og analyse på boldbane belægningsmuligheder) og hvad er der sket med pengene??
- Bestyrelsen svarede at arbejdsgruppen med vejrbump ikke er kommet videre, at arbejdsgruppen med bordtennis, har fundet frem til at det blæser for meget i Danmark, til at bordtennis med bør spilles udenfor, og derfor har stoppet projektet. Projektet med boldbane var blevet overdraget til bestyrelsen, som forhører sig hos vores viceværter, om hvad de ville kunne gøre. Økonomi føres videre over i næste års regnskab, i det ny budget.
- Parkering, det blev foreslået at bestyrelsen, skulle tage kontakt til Gyldenrisparken for mulighed for parkering på Store Krog stien ved Porten. Bestyrelsen mente ikke det er sandsynligt, og at Green Park har administration af vejen/området.
- P plads sedler der kan sætte i forruden på biler, der holder ulovligt, kopieres og lægges i de sorte rør ved skralderummene, tag fx også billeder af bilerne og send dem til bestyrelsesmailen
- Generalforsamlingen talte om, at der er mulighed for at benytte de mange ledige P-pladser ved transformerstation, på hjørnet af Irlandsvej og Gyldenrisvej
- Generalforsamlingen diskuterede problemstillingen med, at ingen opstillede som ny kasserer, og hvad der har af konsekvenser, fx aflønning af opgaverne i bestyrelsen, køb af ekstern assistance. Bestyrelsen har bemyndigelse til at finde en løsning.

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 26. marts i grundejerforeningen Oxford Have, er godkendt af:

X

Ingólfur Pálsson, Oxford Have 73
Formand og dirigent

X

Hans Ole Christensen, Oxford Have 131
Bestyrelsesmedlem

X

Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161
Referant