

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 15/3 2016 i grundejerforeningen Oxford Have, afholdt i Fælleshuset kl. 19.

Fredag den 15. april 2016

Til stede: 28 grundejere, heraf 4 repræsenteret ved fuldmagt, af de samlede stemmeberettigede i grundejerforeningen (146 grundejere).

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig hvis 2/3 stemmeberettigede er fremmødt (svarende til 98 stemmer), generalforsamlingen var derfor ikke beslutningsdygtig til væsentlig forandring af Fællesejendom, salg af væsentlige dele, ændring af fordelingstal eller vedtægtsændringer" jf. § 6.4

Referent: Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161

Fungerende næstformand Birgir Sigurdsson bød velkommen til generalforsamling. Herefter blev generalforsamlingen indledt.

Dagsorden

- a. Valg af dirigent
- b. Aflæggelse af årsberetning fra det senest forløbne år
- c. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- d. Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år
- e. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne
- f. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand
- g. Valg af revisor og suppleant for denne
- h. Valg af eventuel administrator
- i. Eventuelt – forslag her kan ikke sættes til afstemning

a) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede næstformand Birgir Sigurdsson som dirigent. Han blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til § 6 i foreningens vedtægter. De 3 forslag fra beboerne er indkommet rettidigt (senest den 1. februar 2016).

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

b) Aflæggelse af årsberetning for 2015, det senest forløbne år

Indledning

Fungerende formand Charlotte Kyvsgaard-Nilesen, Oxford Have 99, havde i indkaldelsen til årets generalforsamling vedlagt formandens årsberetning, læs herunder:

På årets generalforsamling blev to vedtægtsændringer vedtaget. Advokaten er i øjeblikket i gang med at få disse ændringer tinglyst.

Der var imidlertid ikke nogen, der blev valgt som formand på generalforsamlingen, hvilket betød, at bestyrelsen har haft svært ved at udføre bestyrelsens arbejde, herunder at opkræve kontingent og betale

regninger. Som følge heraf blev der i efteråret afholdt ny generalforsamling, hvor ny formand blev valgt, og bestyrelsen kan derfor nu igen fortage de dispositioner, der er nødvendige for at drive grundejerforeningen.

Bestyrelsen har bestilt en chipløsning til fælleshuset, der endnu ikke er implementeret. Ifølge leverandøren skulle de snart være klar. I den forbindelse har bestyrelsen også bestilt en ny dør til fælleshuset – den nuværende dør er i så dårlig stand, at bestyrelsen har besluttet at få en ny dør i stedet for at forsøge at reparere den gamle.

Herudover har bestyrelsen været i løbende dialog med grundejerforeningens advokat angående pantet i fællesarealet. Advokaten forsøgte at indgå et forlig med panthaver, men panthaver var ikke interesseret i at tale med bestyrelsen/bestyrelsens advokat. Til sidst besluttede bestyrelsen at lægge sag an mod panthaver for at undgå, at panthaver skulle forsøge at søge sit pant fyldestgjort. Panthaver ønsker at indgå i retsmægling med grundejerforeningen. Dette arbejdes der på i øjeblikket.

Bestyrelsen har igangsat facadereparation på de facader, hvor grundejerforeningen har vedligeholdelsesforpligtelsen. Grundet vejrforhold har Vinkler ApS imidlertid ikke kunne gå i gang. Dette sker hurtigst muligt i 2016.

Gartnerudvalget har også indhentet diverse tilbud, hvor bestyrelsen har bedt gartnerudvalget om at gå videre med nogle af disse (en del vedrører gartnerarbejde på de to små pladser og en del vedrører gartnerarbejde på græsset ved fællesarealet). Grundet vejforhold har gartneren endnu ikke kunne gå i gang. Dette sker også hurtigst muligt i 2016.

Ud over den almindelige løbende drift er følgende også blevet taget hånd om, bl.a. med hjælp fra andre beboere i Oxford Have:

- Industrivaskemaskine er opsat i fælleshuset
- Nye borde er købt til fælleshuset.
- Lærred m.v. til brug for projekter er opsat i fælleshuset.
- En del af hegnet mod Store Krog er blevet udskiftet.
- Der er foretaget noget kloakarbejde som følge af skader fra rotter (gl. skade – der er så vidt vides ikke sket nye skader i 2015).
- Fælles arbejdsdag

Bestyrelsen takker alle beboere i Oxford Have, der hjælper med at få Oxford Have til fortsat at være et pænt og rart sted at bo.

Kommentarer og svar til beretningen

- Birgir Sigurdsson uddybede sagen om tidligere beboers pantudlæg i fællesejendom, sagen er kommet frem til retsmægling i denne marts måned.
- Grundet formandsskifte, hvor grundejerforeningen i en periode, desværre var uden formand, har vi haft problemer med indkrævning af kontingent og betaling af fakturer, men det er løst nu.

c. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2015 med påtegning af revisor

Næstformand Birgir Sigurdsson fremlagde foreningens årsregnskab, som er blevet runddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og nu blev vist på storskærmen.

Regnskabet viser et overskud på kr. 302.923 og en egenkapital på kr. 1.267.872. Der er aktuelt hensat kr. 1.350.083 (opsparing) til forbedringer, såsom facaderenovering.

Bestyrelsens forslag til resultatdisponering af årets overskud; Facader (renovering), gartnerarbejde, ny beplantning mod Irlandsvej, inventar mv til fælleshus, komfur til fælleshus. Samt tidligere besluttet aktivitet som ikke er nået at færdiggøre; gartnerarbejde, chips og låsesystem til fælleshus.

Årsregnskabet 2015 blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år

Næstformand Birgir Sigurdsson fremlagde foreningens budget for 2016, efter godkendelse af årsregnskabet 2015. Som indeholder en nedsættelse af kontingentet på kr. 200.

Pr. andel 2016	1 kvartal	2 kvartal	3 kvartal	4 kvartal
Kontingent	1.300	1.300	1.100	1.100
Hensættelse	300	300	300	300
I alt	1.600	1.600	1.400	1.400

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

- Budget 2016, blev herefter uden bemærkninger enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer

Forslag 1 - forslag om opdatering af inventar i fælleshus:

Da vi opfatter inventaret i fælleshuset som mangelfuldt/slidt, foreslår vi en opdatering af dette. Vi har sammensat tre forskellige pakker med forskellig budgetramme, og vores forslag er at stemme om stor pakke først (kr. 75.970), og hvis denne ikke bliver vedtaget, stemmer vi om mellempakken (kr. 46.800), lille pakke (kr. 28.490) osv. Vi står gerne for indkøb og koordinering af nedenstående, men tager meget gerne imod hjælp fra eventuelle andre frivillige. Forslag stillet af: Morten 129, Thomas 275, Kia 209

- Forslag 1 blev trukket tilbage, idet dette allerede er besluttet under godkendelse af årsregnskabet

- Forslag 2 - stigning i lejepriser for fælleshus:
*Såfremt forslag 1 bliver vedtaget, foreslår vi en symbolsk stigning i lejepriserne for fælleshuset. Dette foreslår vi for at dække en del af omkostningerne ved en opdatering af inventaret. Vi foreslår følgende nye lejepriser:
 fredag, lørdag og søndag samt helligdage: 750 kr. pr. dag. Hverdage: 200 kr. pr. dag
 Dette vil kun gælde alle fremtidige bookinger, og ikke bookinger foretaget inden afstemningen.
 Forslag stillet af: Morten 129, Thomas 275, Kia 209*
- Forslag 2 blev IKKE vedtaget: 22 stemmer imod, 4 for, 2 blanke

Forslag 3 – Pilebevoksning mod gaden:

Bevoksningen af purpurpil er gået ud, skal ryddes, bortskaffes. Der skal udlægges nyt supermuld, og plantes ny bevoksning af bøg pur; kr. 78.000

- Forslag 3 blev trukket tilbage, idet dette allerede er besluttet under godkendelse af årsregnskabet

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

§ 6.14 Generalforsamling: formand og bestyrelsen vælges af generalforsamling for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Fungerende næstformand, Birgir Sigurdsson, Oxford Have 95
- Kia Sigurdsson, Oxford Have 209

Herudover består bestyrelsen af

- Jesper Agerbo, Oxford Have 93 (ikke på valg)
- Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161 (ikke på valg)
- Søren Windfeld-Hansen, Oxford Have 289 (ikke på valg)
- Formand Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, Oxford Have 99 (ikke på valg)

Valg af suppleanter

- Joakim Eggert, Oxford have 59

Bestyrelsesmedlemmer og Suppleanter blev alle enstemmigt valgt af generalforsamlingen

g) Valg af revisor og suppleant for denne

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

h) Valg af eventuel administrator

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

i) Eventuelt

Under punktet blev en række emner behandlet.

- Parkeringsgruppen ved Ole Sedenius, har snart et forslag på bedding, som forelægges bestyrelsen.
- Saltning i vinter, bestyrelsen opfordres af generalforsamling, til at spørge til om vicevært kan reducere dette, og samtidig overholde de lovmæssige krav
- Skraldespande, er det muligt at få flere opstilles ved sansestien, og bedre service af lamper

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 15. marts 2016 i grundejerforeningen Oxford Have, er godkendt af:

X

Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, Oxford Have 99
Formand

X

Søren Windfeld-Hansen, Oxford Have 289
Kasserer

X

Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161
Referant, Bestyrelsesmedlem

X

Jesper Agerbo, Oxford Have 93
Bestyrelsesmedlem

X

Birgir I. Sirgudsson, Oxford Have 95
Næstformand