

Til grundejerne i Oxford Have

G/F Oxford Have
2300 København S
v/ Charlotte Kyvsgaard-
Nielsen
Oxford Have 99

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen indkalder hermed til ordinær generalforsamling, jf. vedtægternes § 6, der afholdes i

Fælleshuset, tirsdag den 28. marts 2017, kl. 19:00

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

Årsregnskab for 2016, budgetforslag for 2017 og bestyrelsens årsberetning vedlægges denne dagsorden.

Er du forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Ad e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Bestyrelsen har modtaget 0 forslag fra medlemmerne, og bestyrelsen fremlægger 1 forslag.

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

Valg af formand:

Charlotte Kyvsgaard-Nielsen står til valg

Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

- Søren Windfeld-Hansen, OH 289
- Jesper Agerbo, OH 93
- Jan Peter Bjørnbak, OH 161

Herudover består bestyrelsen af:

- Birgir Sigurdsson, OH 95
- Kia Fischer, OH 209

Medlemmer af bestyrelsen vælges for to år ad gangen jf. vedtægterne

Vi opfordrer beboere at stille op til valg ind i bestyrelsen under generalforsamlingen. Bestyrelsen kan bestå af 3 - 9 medlemmer, jf. vedtægterne.

Ad i) Etablering af arbejdsgrupper

- Arbejdsdag
- Fælleshus
- Fællesarealer
- Andet

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Årsberetning 2016

I foråret 2016 indgik foreningen forlig med en tidligere beboer, der havde opnået pant i foreningens fællesarealer. Forliget endte højere end forventet - 75.000 kr. er blevet betalt til panthaver, hvor pantet lød på 114.000 kr. Men grundet modpartens indstilling til sagen og eventuelt videre forløb samt bestyrelsens ønske om at få lukket sagen, valgte bestyrelsen at indgå forliget.

I sen sommer opstod der et brud på vandledning mellem første og anden række, og i efteråret/vinter er der kommet ny hæk ud mod Irlandsvej, hvilket blev besluttet på sidste generalforsamling. I begge tilfælde har bestyrelsen fået hjælp fra beboere her i Oxford Have, hvilket er meget værdsat.

Bestyrelsen har været i dialog med to malerfirmaer omkring maling af facader i 2017 eller 2018. Bestyrelsen vender tilbage med yderligere information omkring maling af facader (proces m.v.). Vi skal for en god ordens skyld oplyse, at vi også har været i kontakt med foreningens advokat, hvorvidt foreningens hensættelser kan bruges til at få malet facader på medlemmernes egne huse. Det er desværre advokatens opfattelse, at vi alene kan bruge hensættelserne til maling af facader, hvor grundejerforeningen har vedligeholdelsespligten, dvs. kun endegavle. Den eneste mulighed for, at vi kan bruge hensættelserne til de resterende facader, er, at alle medlemmer af grundejerforeningen skriver under på, at vi kan bruge hensættelserne hertil.

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 2017. Vi skal gøre opmærksom på, at det er den enkelte grundejers ansvar at holde øje med, om ens egen endegavl kræver vedligehold/reparation, og herefter melde ind til bestyrelsen, hvis det er grundejerforeningen, der skal stå for udbedringen (se også vejledningen på foreningens hjemmeside om skader på endegavle). I 2016 var der alene 2 grundejere, der meldte ind til bestyrelsen, men der er 14 endegavle, hvor bestyrelsen og Vinkler har vurderet, at det er nødvendigt med en udbedring.

Udover almindelig drift (f.eks. dialog med vicevært og beboere, legepladsinspektion/-udbedringer m.v.) har der herudover været en del arbejde med fælleshuset, herunder drøftelser omkring chipordningen, der snart bliver implementeret og ny dør. Bestyrelsen har desuden i en periode måtte overtage arbejdet med at få indkøbt diverse ny inventar til fælleshuset, da arbejdsgruppen, der havde påtaget sig arbejdet på sidste generalforsamling, blev opløst. Der er dog heldigvis kommet en ny arbejdsgruppe, der står for det sidste indkøb.

Der har ikke været afholdt fællesarbejdsdag i 2016, da der ikke har været nogen medlemmer, der har ønsket at stå for arbejdsdagen.

En stor tak til de få der har bidraget på diverse arrangementer i årets løb. Alle er naturligvis velkomne til at spæde til fællesskabet, f.eks. arrangere juletræ, fastelavn, arbejdsdag m.v.

Hvis I synes, at det går lidt langsomt i bestyrelsen, så husk på at der kun er 6 personer i bestyrelsen, der bruger deres fritid på bestyrelsesarbejdet, dertil ulønnet.

Grundejerforeningen Oxford Have

Arsrapport 2016

Godkendt på foreningens ordinære
generalforsamling den / 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1/1 - 31/12 2016	5
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter	7-8

Bestyrelsens påtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten 2016 for Grundejerforeningen Oxford Have.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Oxford Have

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige

· Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den bestyrelsen om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Stenløse, den 15. februar 2017

Reviscan Revisorinteressentskab
CVR-nr. 18 89 74 07

Søren Høj Rasmussen
Registreret revisor, medlem af FSR – Danske Revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag fra medlemmer og lejeindtægt fra udlejning af fælleshus indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Balancen

Legeplads måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrives over 20 år.

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gæld måles til det beløb, vi skal betale for at frigøre os fra forpligtelsen.

Resultatopgørelse for tiden 1/1 - 31/12 2016

	Realiseret 2016	Budget 2016
Fællesbidrag	700.800	700.800
Hensættelse til renovering	175.200	175.200
Fælleshus	45.800	35.000
Flyttegebyrer(ejendomsmægler)	6.300	3.000
Erstatning	52.193	0
Renter, bank	790	1.000
Indtægter i alt	981.083	915.000
Administration(kontorartikler, porto, gebyrer herunder Nets)	7.108	10.000
Administrator	18.000	18.000
Revision og regnskabsassistance	6.000	6.000
Forlig vedr. udlæg	75.000	0
Forsikringer	341	6.500
Generalforsamling, gaver og møder	17.670	15.000
Fælleshus, note 2	32.674	58.300
Fællesområder, note 1	412.650	506.000
Rådgivning(juridisk bistand)	61.035	40.000
Vedligeholdelse af legeplads	0	10.000
Diverse	0	6.000
Afskrivning på legeplads	54.829	54.800
Hensættelse til renovering	175.200	175.200
Omkostninger i alt	860.507	905.800
Årets resultat	120.576	9.200

Bestyrelsens forslag til resultatdisponering, note 5

Balance pr. 31 december 2016

Aktiver

Legeplads, saldo 1/1	657.955	
- Tilgang	0	
	657.955	
- Årets afskrivning	-54.829	603.126
Tilgodehavende fællesbidrag		3.274
Bankindeståender:		
Møns Bank 61404226096	3.000	
Sparekassen Sjælland 98860000151087	700.910	
Bank Nordik 65053060273609	256.367	
Bank Nordik 65053050494135 (driftskonto)	1.273.321	2.233.598
Aktiver i alt		<u><u>2.839.998</u></u>

Passiver

Skyldige omkostninger, note 3		63.700
Lån (optaget på vegne af medlemmer vedr. legeplads)		17.702
Hensat til forbedringer 1/1 2016	1.350.083	
Hensat 2016, årets resultat 2015 (jfr. generalforsamlingsbeslutning)	302.923	
Anvendt 2016, note 4	-210.154	
Hensat 2016 (kr. 1.200 pr. medlem)	175.200	1.618.052
<u>Egenkapital :</u>		
Saldo primo	1.267.872	
Overført til hensættelser, årets resultat 2015	-302.923	
Indbetalinger vedr. fælleslån	55.019	
Årets resultat	120.576	1.140.544
Passiver i alt		<u><u>2.839.998</u></u>

		Realiseret 2016	Budget 2016
1	<u>Fællesområder:</u>		
	El	52.607	55.000
	Vicevært	222.875	225.000
	Snebekæmpelse inkl. salt	26.914	35.000
	Vedligeholdelse:		
	Periodisk udskiftning af lyskilder	8.501	8.000
	Gavle	0	20.000
	Gartnerisk vedligeholdelse/vanding	13.281	20.000
	Skadedyrsbekæmpelse	0	35.000
	Fliser	0	75.000
	Asfaltarbejder	0	15.000
	Fælles arbejdsdag	0	10.000
	Legepladsinspektør	3.750	3.000
	Reparation af dør til storskrald	6.250	5.000
	Rens af vejbrønde	15.389	
	Sprængt jordledning	55.914	
	Sørøverskib samt vedligehold	7.169	0
		110.254	0
		412.650	506.000
2	<u>Fælleshus:</u>		
	El, vand og varme	18.459	20.000
	Administration af udleje/chipsystem	0	5.000
	Forsikring	3.394	3.300
	Drift og vedligeholdelse		
	Lås	6.450	0
	Elektriker og VVS	4.371	5.000
	Ny hoveddør	0	25.000
		32.674	58.300
3	<u>Skyldige omkostninger:</u>		
	Legeplads	2.200	
	Reparation af dør til storskrald	6.250	
	Administrator	18.000	
	Revisor	6.000	
	Rådgivning (juridisk bistand)	11.875	
	Vicevært	19.375	
		63.700	

4 Anvendt 2016 (af hensættelser fra 2015):

	<u>Anvendt</u>	<u>Hensat 2015</u>
Gavle	33.750	10.000
Gartnerarbejder	39.125	40.000
Ny beplantning mod Irlandsvej	115.000	115.000
Inventar mv. til fælleshus	1.700	75.000
Komfur og køleskab til fælleshus	20.579	20.000
Chip- og låsesystem til fælleshus	0	40.000
Overført til fremtidig vedligeholdelse	0	2.923
	<u>210.154</u>	<u>302.923</u>

5 Bestyrelsens forslag til resultatdisponering:

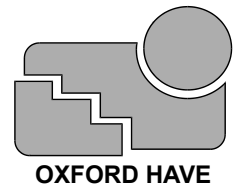
Årets resultat 2016, jfr. side 5	-120.576
Ikke anvendt hensættelse 2015, note 4 (kr. 302.923-kr. 210.154)	<u>-92.769</u>

Til disposition **213.345**

Foreslås anvendt således:

Gavle	51.875
Ny hjemmeside	20.000
Inventar mv. til fælleshus	70.000
Ny hoveddør til fælleshus	23.525
Chip- og låsesystem til fælleshus	40.000
Overført til fremtidig vedligeholdelse	<u>7.945</u>
	<u>213.345</u>

Grundejerforeningen Oxford Have



Budget 2017

Fællesbidrag, note 1	700,800
Hensættelse til renovering (kr.300/kvartal pr. medlem)	175,200
Fælleshus	40,000
Flyttegebyrer (ejendomsmægler)	5,000
Renter, bank	1,000
Indtægter i alt	<u>922,000</u>
Administration (kontorartikler, porto, gebyrer herunder NETS)	10,000
Administrator	18,000
Revision og regnskabsassistance	6,000
Forsikringer (bestyrelse / fællesarealer)	5,000
Generalforsamling, gaver og møder	18,000
Fælleshus, note 2	38,500
Fællesområder, note 3	503,000
Rådgivning	70,000
Vedligeholdelse af legeplads	10,000
Diverse	6,000
Afskrivning på legeplads	54,800
Hensættelse til renovering	175,200
Omkostninger i alt	<u>914,500</u>
Årets resultat	<u><u>7,500</u></u>

1 Fællesbidrag:

Fællesbidrag 1. kvartal (kr. 1.100)	160,600
Fællesbidrag 2. kvartal (kr. 1.100)	160,600
Fællesbidrag 3. kvartal (kr.1.300)	189,800
Fællesbidrag 4. kvartal (kr.1.300)	189,800
	<u>700,800</u>

Bestyrelsen foreslår endvidere at fællesbidrag for
1. og 2. kvartal 2018 fastsættes til

1,300

2 Fælleshus:

El, vand og varme	20,000
Administration af udleje/Chipsystem	5,000
Forsikring	3,500
Drift og vedligeholdelse:	10,000
	<u>38,500</u>

3 Fællesområder:

El	55,000
Vicevært	250,000
Snebekæmpelse inkl. salt	35,000
Vedligeholdelse:	
Periodisk udskiftning af lyskilder	8,500
Gavle	40,000
Rensning af vejbrønde	15,500
Gartnerisk vedligeholdelse	20,000
Asfaltarbejde (revner)	15,000
Legepladsinspektør	4,000
Fælles arbejdsdag	10,000
Ny stophane til 1. række	20,000
Køreplan for vedligeholdelse	25,000
Vask af skraldecontainere	5,000
	<u>503,000</u>

Forslag fra bestyrelsen: Vedtægtsændring, maling af facader

Baggrund:

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet på at fremsætte forslag til maling af Oxford Have, både fællesarealer og vores rækkehuse.

Det var bestyrelsens opfattelse, at "hensigten" med § 12.4 var præcis nok til at kunne forestå maling af fællesarealer og vores rækkehuse, ved brug af de opsparede midler (evt. merudgifter dog fordeles efter hustype/størrelse).

Efter grundig advokatrådgivning har vi dog erfaret, at der ikke er grundlag i vores vedtægter (§ 12.4, 16.1 og 16.4) at benytte grundejerforeningens opsparede hensættelser til et sådant arbejde. Der er kun grundlag for maling af fællesarealer.

Ændring af vedtægter:

Bestyrelsen har fået advokatrådgivning, således at vedtægterne bliver korrekte omkring fællesmaling af Oxford Have, sådan som "hensigten" har været. Som følge heraf foreslås en samlet ændring af vedtægterne, som imødekommer dette behov.

Vedtægtsændringer kræver 2/3 (98 stemmer af 146) at de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget ikke opnår 2/3 af de stemmeberettigede stemmer, men 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.

Nedenfor vises de paragraffer, ændringerne omfatter. Vist i oprindelig form, men også i ny ændret form, tydeligt markeret med UNDERSTREGNING.

§ 3.1 ÆNDRES

Oprindelig version

3.1 Grundejerforeningens formål er at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, fælles hus, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele samt fælles parkeringspladser (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår i vel vedligeholdt og pæn stand. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvillum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93, Amager bilag B-C. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).

Ny version

3.1 Grundejerforeningens formål er (1) at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, fælles hus, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele samt fælles parkeringspladser (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår i vel vedligeholdt og pæn stand samt (2) foretage malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne på de rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, se § 16.4. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvillum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93,

Amager bilag B-C. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).

§12.4 UDGÅR

Oprindelig version

12.4 Bestyrelsen har ret og pligt til at tilse, at facader, der ikke er en del af fællesejendomme i henhold til vedtægternes § 16.4, males, når det vurderes nødvendigt for, at facaderne fremstår harmoniske og ensartede. Til det formål skal bestyrelsen tilse, at der oprettes fælles opsparring og /eller optages lån til dækning af udgifter hertil, med en opsparings- eller afdragsprofil, der matcher det forventede behov. Udgifterne vil blive fordelt efter de relative omkostninger i forhold til hustype 1-5. Såfremt der optages lån til malerarbejdet, skal det forinden godkendes af en generalforsamling med den stemmeflerhed, der er anført i § 6.2.

§ 16.1 ÆNDRES

Oprindelig version

16.1 Et medlem har ansvaret for at vedligeholde sin ejendom. Vedrørende udvendig maling henvises til vedlagte bilag E, som er Grundejerforeningens Velkomstbrev, hvorefter fremgår hvilke farvekoder, der skal anvendes. Hvis en ejendom groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse, fornyelse og istandsættelse foretaget indenfor en af bestyrelsen fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejendom i stand for medlemmets regning og søge fyldestgørelse i Grundejerforeningens pant (se §23.2). Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejendommen, så længe istandsættelse pågår.

Ny version

16.1 Et medlem har ansvaret for at vedligeholde sin ejendom. Vedrørende udvendig maling henvises til vedlagte bilag E, som er Grundejerforeningens Velkomstbrev, hvorefter fremgår hvilke farvekoder, der skal anvendes. Hvis en ejendom groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse, fornyelse og istandsættelse foretaget indenfor en af bestyrelsen fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejendom i stand for medlemmets regning og søge fyldestgørelse i Grundejerforeningens pant (se §23.2). Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejendommen, så længe istandsættelse pågår. Bestyrelsen har bl.a. ret og pligt til at tilse, at facader, der ikke er en del af fællesejendomme i henhold til vedtægternes § 16.4, males, når det vurderes nødvendigt for, at facaderne fremstår harmoniske og ensartede.

§ 16.4 ÆNDRES

Oprindelig version

16.4 Grundejerforeningen sørger for og betaler for drift, vedligeholdelse (også vedligeholdelse som er nødvendig grundet skader på ejendommen, der er forårsaget af udefrakommende årsager eller skadegørende handlinger, hvor der ikke findes en ansvarlig skadevolder) (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning.

Ny version

16.4 Grundejerforeningen sørger for og betaler for drift, vedligeholdelse (også vedligeholdelse som er nødvendig grundet skader på ejendommen, der er forårsaget af udefrakommende årsager eller skadegørende handlinger, hvor der ikke findes en ansvarlig skadevolder) (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende Fællesejendom samt gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning. Grundejerforeningen har tillige mulighed for – helt eller delvist - at betale for malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne af de enkelte rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, uanset at sådanne facader ikke er en del af Fællesejendommen. Facaderne på de enkelte rækkehuse er fortsat at betragte som "særejendom" tilhørende de enkelte ejere af rækkehusene, og enhver vedligeholdelse/fornyelse af facaderne skal dermed fortsat foretages af de enkelte ejere af rækkehusenes for deres regning og risiko. Denne bestemmelse hindrer således ikke, at de enkelte ejere af rækkehusene for egen regning kan foretage maling af facaderne, jf. § 16.1 ovenfor. Hvis bestyrelsen i Grundejerforeningen beslutter delvist at finansiere udførelsen af malerarbejde på rækkehusenes facader, er de enkelte ejere af rækkehusene forpligtet til for egen regning at betale den resterende del med henblik på malerarbejdernes udførelsen. Den resterende del, der skal betales af de enkelte ejere af rækkehusene, fordele efter de relative omkostninger i forhold til hustype 1-5.

Fuldmagt

Undertegnede

Navn:

Adresse:

Dato og underskrift:

giver hermed tilladelse til at

Navn:

Adresse:

kan stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Oxford Have, tirsdag d. 28 marts 2017.

Jf. vedtægtsændringer juli 2015 til §6.3, kan intet medlem gennem fuldmagt repræsentere mere end 5 stemmer.

Fuldmagten bedes medbragt på generalforsamlingen af fuldmagtshaver.