

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 20/3 2018 i grundejerforeningen Oxford Have, afholdt i Fælleshuset kl. 19.

Tirsdag den 17. april 2018

Til stede: 52 grundejere, heraf 11 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: Charlotte Kyvsgaard-Nielsen og Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161

Jan Peter Bjørnbak 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. Drøftelse af projekt maling af OH rækkehuse
- j. Eventuelt – forslag her kan ikke sættes til afstemning

a) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Jan Peter Bjørnbak som dirigent. Han blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til § 6 i foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

b) Aflæggelse af årsberetning for 2017, det senest forløbne år

Indledning

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

Årsberetning 2017

2017 startede med, at sidste afdrag på legepladslånet blev betalt.

Chipløsningen til fælleshuset er blevet implementeret og fungerer efter bestyrelsens vurdering rigtig godt. Der har været lidt udfordringer med, at døren ikke har kunne åbne, da batteriet i låsen har været løbet tør for strøm. Dette skulle vi gerne undgå fremover, da Morten Sondrup, der bestyrer fælleshuset,

nu vil blive advaret tidligere, hvis batteriet er ved at løbe tør. Som yderligere sikkerhedsforanstaltning er der opsat almindelig lås i døren, og bestyrelsen og Morten Sondrup har nøgle til denne. Hvis det derfor igen skulle ske, at man ikke kan låse op med sin chip, kan bestyrelsen/Morten Sondrup kontaktes.

I august blev der afholdt arbejdsdag. Folk var mødt talstærkt på, og der blev udrettet en masse: maling af fælleshus indenfor, oliering af skure, lugning af hæk m.v. Bestyrelsen takker alle, der deltog, og særligt arbejdsgruppen, der gjorde et stort stykke arbejde for at få arbejdsdagen op at stå.

I 2017 har meget af bestyrelsens arbejde bestået i almindelig drift, f.eks. kommunikation med vicevært omkring diverse arbejder (herunder lås til skure og hæk mod Irlandsvej), legepladsinspektion, besvarelse af henvendelser fra ejendomsmæglere m.v. Vi vil gerne opfordre beboere til at give bestyrelsen

besked, hvis der opstår problemer med låsene til skurene, da vi gentagne gange det sidste år har været ude for, at låsene har været smadret, uden at bestyrelsen på noget tidspunkt har været informeret om, at der har været udfordringer med låsene.

En stor del af bestyrelsens arbejde har også i år bestået i at besvare henvendelser fra beboere. Vi er rigtig glade for, at der rettes henvendelse til os, hvis man oplever forhold vedrørende fællesarealer, der skal håndteres. En stor del af henvendelserne vedrører imidlertid forhold vedrørende folks egne huse, og vi skal derfor venligst bede jer overveje, om jeres forespørgsel er et grundejerforeningsforhold, inden der rettes henvendelse til bestyrelsen. Mange forespørgsler kunne også være håndteret, hvis man talte med sin nabo først. Husk også at meget information kan findes på www.oxfordhave.dk (herunder vedtægter, retningslinjer for håndtering af skader på endegavle m.v.).

Dansk Miljørådgivning A/S (på vegne af Freja Ejendomme) rettede i sommeren henvendelse til bestyrelsen, da de ønskede at opgradere det miljøoprensningsanlæg, der er etableret under legepladsen / parkeringspladserne. Arbejdet blev igangsat i oktober og arbejdet er nu færdigt. Håndværkerne vender tilbage i løbet af foråret for at sørge for genopretning af legeplads m.v.

I efteråret 2017 fik bestyrelsen udarbejdet en vedligeholdelsesplan for området. Denne kan nu findes på www.oxfordhave.dk.

Ved sidste generalforsamling blev vedtægtsændringer omhandlende maling af facader vedtaget. Processen omkring tinglysning af vedtægtsændringerne er sat i gang, men det er en temmelig administrativ tung proces, hvorfor ændringerne endnu ikke er tinglyst.

Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, der arbejder videre med tilbuddene på facademaling. Så snart der sker yderligere her, giver bestyrelsen besked. Hvis der er nogen, der ønsker at sætte yderligere gang i processen, er man velkommen til at deltage i arbejdsgruppen.

Der har flere gange været udfordringer med storskraldsrummet og paprummet, hvor der smides storskrald/pap, selvom der ikke længere er plads. I storskraldsrummet skal mindre dele alene smides i de containere, der er placeret i storskraldsrummet, og større dele skal alene stilles derind, hvis der er plads til, at renovationsmedarbejderne kan tage det ud igen. Pap skal alene smides i de containere, der er placeret i paprummet - og ikke på jorden. Hvis der f.eks. Ikke længere er plads i containerne i paprummet, så skal

pappen med hjem igen eller også må man køre på genbrugspladsen selv. Storskraldet/pappet bliver ikke fjernet ellers, og bestyrelsen skal i så fald have vicevært (mod ekstra regning) til at bortskaffe affaldet.

Kommentarer og svar til beretningen

- Spørgsmål til Freja Ejendomme om asfalt arbejder bliver genoprettet. Bestyrelsen informerede, at det er aftalt, at alt skulle blive genoprettet. Bestyrelsen følger op på dette over for Dansk Miljørådgivning.

c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2017 med påtegning af revisor

Jan Peter Bjørnbak fremlagde foreningens årsregnskab, som er blevet runddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Årsregnskabet 2017 blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år

Jan Peter Bjørnbak fremlagde foreningens budget for 2018, efter godkendelse af årsregnskabet 2017.

Pr. andel 2018	1 kvartal	2 kvartal	3 kvartal	4 kvartal
Kontingent	1.300	1.300	1.300	1.300
Hensættelse	300	300	300	300
I alt	1.600	1.600	1.600	1.600

- Budget 2018 blev vedtaget med følgende ændring: de ekstra beløb, der blev vedtaget under forslag 1, skal dækkes via at øge underskuddet
 - 3 stemmer for at hæve kontingentet
 - 38 stemmer for at underskuddet skal øges
 - 11 stemmer blankt.

e) Forslag fra grundejere

Forslag blev gennemgået i forbindelse med budget gennemgang.

Forslag nr. 1: Udearealer i Oxford Have (gengivet i forkortet version; Referent)

Forslaget blev gennemgået af forslagsstillere (Arbejdsgruppen for udearealer ved Denis Carl, OH 165 og Dan Autzen, OH 11), og diverse punkter drøftet blandt de fremmødte.

Nr. 1: Oprettning af belægninger: 8 imod, 4 blankt og 40 for. Vedtaget.

Nr. 2: Opsætning af ekstra pullerter: 2 for, 2 blankt og 48 imod. Ej vedtaget.

- Nr. 3: Opsætning af nye skilte på affaldsskure: 2 for, 0 blankt og 50 imod. Ej vedtaget.
 Nr. 4: Sikring af dæksler: frafaldet, da der er afsat beløb til vedligeholdelse + Dansk Miljørådgivning sørger for dækning af det nye anlæg
 Nr. 5: Årligt legepladseftersyn: frafaldet, da allerede del af budgettet
 Nr. 6: Løse lister og maling på fælleshus hegn 31: for, 21 blank og 0 imod. Vedtaget
 Nr. 7: Udskiftning af facadeplade på fælleshus: frafaldet, da allerede del af budgettet
 Nr. 8: Udskiftning af itu lampeskærm på fælleshus: 0 imod, 0 blank og 52 for. Vedtaget
 Nr. 9: Genmontering af lampe der er væltet: frafaldet, da det er blevet lavet
 Nr. 10: Ombygning af udelamper til LED: frafaldet (arbejdsgruppe indhenter tilbud til næste år)
 Nr. 11: Montering af hængelås på papskuret: frafaldet (viceværten skal se på dette)
 Nr. 12: Indgåelse af aftale med Parkeringsfirma: 1 for, 0 blankt og 51 imod. Ej vedtaget.

Forslag nr. 2: Benyttelse af hensættelses opsparing til at få malet hele Oxford Have

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller (Martin Welna, OH 219), og diskuteret blandt de fremmødte. Forslagsstiller ville gerne modificere forslaget til, at det skal være i 2019.

Forslagsstiller trak forslaget.

Forslag nr. 3 Montering af flere "Cykling er ikke tilladt" skilte

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller (Hans Thomsen, OH 205), og diskuteret blandt de fremmødte.

5 for, 25 imod og 22 blank. Forslaget blev ikke vedtaget.

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.

På valg var: Birgir Sigurdsson og Kia Fischer.

Herudover består bestyrelsen af Formand Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, Kasserer Søren Windfeld-Hansen, Jesper Agerbo, Anne Manicus-Hald og Jan Peter Bjørnbak.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Kia Katrine Fischer, Oxford Have 209
- Næstformand Birgir Sigurdsson, Oxford Have 95

Herudover består bestyrelsen af

- Fungerende formand, Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, Oxford Have 99 (ikke på valg)
- 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)
- Anne Manicus-Hald, Oxford Have 65 (ikke på valg)

Valg af suppleanter

- Henrik Søgaard Rasmussen eller hans bedre halvdel Chanette Ingemann Nielsen, Oxford Have 117
- Kristoffer Bjørnsen, Oxford Have 285

Bestyrelsesmedlemmer og Suppleanter blev alle enstemmigt valgt af generalforsamlingen

g) Valg af revisor og suppleant for denne

Bestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Trekroner Revision A/S, Universitetsparken 2, 4000 Roskilde som revisor, der blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

h) Valg af eventuel administrator

Bestyrelsen indstillede firmaet Trekroner Revision A/S, Universitetsparken 2, 4000 Roskilde som administrator, der blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

i) Drøftelse af projekt maling af OH rækkehuse

2018 skal bruges til at lave et kvalificeret bud, der skal fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling.

Følgende forhold skal overvejes: leverandør, finansiering, varsling overfor beboere, stand af huse (skader skal være udbedret etc., hvad skal være minimum stand), skal der være rådgiver på projektet.

Arbejdsgruppe består pt af Kia og Anne fra bestyrelsen samt Chanette Ingemann-Nilsen (OH 117). Yderligere deltagere i arbejdsgruppe: Claus Molbæk (OH 195), Denis Carl (OH 165) og Dan Autzen (OH 11).

j) Eventuelt

Fællesarealer: Denis Carl (OH 165) og Dan Autzen (OH 11) + en beboer vi desværre ikke fik noteret korrekt

Fælleshuset: Vibeke Schiøler Sørensen (OH 15) + Kia Fischer (OH 209)

Arbejdsdag: Lene Kristensen (OH 5) og samme beboer fra fællesarealgruppen vi ikke fik navn på

Der blev spurgt ind til, om legepladsarealerne blev genoprettet. Det er aftalen med Dansk Miljørådgivning, at de skal sørge for at alt kommer tilbage i oprindelig stand.

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 20. marts 2018 i grundejerforeningen Oxford Have, er godkendt af (Birgir I. Sirgudsson og Anne Manicus-Hald var fraværende til generalforsamlingen):

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

X

Kia Kathrine Fischer, Oxford Have 209
Bestyrelsesmedlem

X

Anne Manicus-Hald, Oxford Have 65
Bestyrelsesmedlem