

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 26/3 2019 i grundejerforeningen Oxford Have, afholdt i Fælleshuset kl. 19.

Fredag den 12. april 2019

Til stede: 60 grundejere, heraf 13 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

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 foreslog næstformand Birgir som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til § 6 i foreningens vedtægter, dog uden regnskab og budget der først blev omdelt 1 uge efter indkaldelsen. Dirigenten spurgte om nogle havde indvendinger til dette, isåfald med den konsekvens, at der skulle indkaldes til generalforsamling på ny.

Ingen havde indvendinger og generalforsamlingen fortsatte.

Efter forslag fra salen, accept fra bestyrelsen og fælles enighed i salen blev der i agendaen byttet om på punkt d) forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år og punkt e) forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne. Begrundelse er, at det er mest praktisk og fornuftigt, idet forslag der evt. bliver godkendt på aftenens generalforsamling, kan have økonomiske konsekvenser for budgettet.

b) Aflæggelse af årsberetning for 2018, det senest forløbne år

Indledning

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

Beretning fra formanden

På generalforsamlingen 2018 blev det besluttet, at vi skiftede revisor samt administrator. Der har været lidt arbejde med at få kontingentbetalingerne op at gøre, men det ser ud til, at der er styr på det nu.

Bestyrelsen har indhentet yderligere tilbud på reparation af endegavle, og desværre bliver tilbuddene dyrere og dyrere. Da bestyrelsen hverken har tid eller teknisk indsigt på området, har bestyrelsen besluttet at få ekstern rådgiver på projektet. Rådgiveren skal sørge for at få indhentet relevante tilbud, men også vurdere om det er alle skaderne, som grundejerforeningen skal dække. Arbejdet med endegavlene har også været drøftet med malergruppen for facaderne, da de to projekter til dels hænger sammen, og det er også m.h.t. malerarbejdet besluttet at få en ekstern rådgiver på. Der kommer separat informationsmøde herom.

Desværre har der ikke været afholdt arbejdsdag i år, da der ikke er nogen beboere, der har valgt at arrangere det. Det er ærgerligt, at der ikke er nogen, der har lyst til at afsætte et par timer til at få sat en arbejdsdag op. En arbejdsdag er med til, at Oxford Have fortsat ser pænt og ordenligt ud.

Der er kommet nye borde og stole i fælleshuset. Desværre er der allerede kommet trykmærker i et af bordene - til trods for at der er tale om borde, der er lavet til daginstitutioner. Pas ordenligt på møblerne (og resten af fælleshuset), når I lejer fælleshuset! Fælleshuset bliver i øvrigt stadig lejet ud i stor stil - stor tak til Morten Sondrup for at håndtere dette.

Fliserne på pladsen med sørøverskibet er blevet rettet, der er blevet opsat hjertestarter, og vi har også fået etableret ny stophane i første række (denne var aldrig blevet lavet i forbindelse med opførelsen af byggeriet).

Bestyrelsen har været i dialog med de nye naboer fra Skiferrækkerne. Skiferrækkerne rettede henvendelse til bestyrelsen, da de gerne ville have en ny hæk i skellet, og de gerne ville have bagbeklædning på de skraldeskure, der grænser op til deres område (bagbeklædning er egentligt et krav, men bygherrer må have glemt dette i forbindelse med etableringen i 2006). Bestyrelsen har godkendt, at der sættes ny hæk og der kommer bagbeklædning på skraldeskurene for Skiferrækkernes regning. Der er ikke aftalt bagbeklædning på de sidste skraldekure.

Vedtægtsændringerne fra 2017 generalforsamlingen (vedrørende mulighed for maling af facader) er gået igennem. Lige inden at arbejdet med dette var færdigt, blev bestyrelsen kontaktet af en beboer, der mente, at vedtægtsændringen ikke var gyldigt vedtaget. Grundejerforeningens advokat har set på forespørgslen og denne konstaterede, at beslutningen var gyldigt vedtaget. Bestyrelsen vil gerne henstille til, at man allerede på

generalforsamlingen gør sin mening gældende, hvis der er nogle forslag, som man mener er i strid med vedtægterne, eller at man i det mindste retter henvendelse til bestyrelsen så tidligt i processen som muligt, når man er i tvivl om visse beslutninger truffet på generalforsamling eller af bestyrelsen i den løbende drift.

Legepladsinspektør har gennemgået legepladserne i efteråret. Bestyrelsen har aftalt med legepladsinspektøren, at han udbedrer diverse forhold, som han havde anmærkninger til, hurtigst muligt.

Bestyrelsen vil til sidst takke alle, der i løbet af året har hjulpet med at få ordnet diverse grundejerforeningsforhold, deltaget i arbejdsgrupper, arrangeret julehygge m.v. - det er til stor hjælp for bestyrelsen, at også andre tager fra.

c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2018 med påtegning af revisor

Birgir fremlagde foreningens årsregnskab, herunder forslag til resultatdisponering af årets overskud. Årsregnskabet er udarbejdet af foreningens revisor Trekroner Revision A/S, Universitetsparken 2, 4000 Roskilde.

Årsregnskabet 2018 blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år

Birgir fremlagde foreningens budget for 2019, efter godkendelse af årsregnskabet 2018.

Kontingent stiger fra kr. 1.300 til kr. 1.400 per kvartal, og hensættelser stiger fra kr. 300,- til 500, kr. per kvartal

Pr. andel 2019	1 kvartal	2 kvartal	3 kvartal	4 kvartal
Kontingent	1.300	1.300	1.400	1.400
Hensættelse	300	300	500	500
Ekstra opkrævning			300	300
I alt	1.600	1.600	2.200	2.200

(1 og 2 kvartal er allerede opkrævet, hvorfor der skal ske ekstra opkrævninger i kvartal 3 og 4 på den besluttede stigning)

e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne

Forslag 1 vedr. forslag i fire variationer om benyttelse af hensættelsesopsparing til at få malet hele Oxford Have (*OBS: gengivet i forkortet version markeret med "..."; Referent*):

1a) Benyttelse af hensættelsesopsparing til at få malet alle facade- og gavlvægge i hele Oxford Have i 2020. Ved betaling af resterende beløb optages fx et 7 års lån "..."

1b) Benyttelse af hensættelse opsparing til at få malet alle facade- og gavlvægge i hele Oxford Have i 2021. Ved betaling af resterende beløb optages fx et 7 års lån "..."

2a) Benyttelse af hensættelsesopsparing til at få malet alle facade- og gavlvægge i hele Oxford Have i 2020. Ved betaling af resterende beløb betales i forhold til boligens størrelse/facadeareal "..."

2b) Benyttelse af hensættelsesopsparing til at få malet alle facade- og gavlvægge i hele Oxford Have i 2021 "..."

Regneeksempel: Tilbud fra Maler entreprenør Facade Maler A/S på 3.500.000 kr. "..."

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller (Hans Thomsen, OH 103), og debatteret blandt de fremmødte. Emnet bibragte mange gode spørgsmål og drøftelser, som der skal arbejdes videre med og tænkes ind i arbejdet omkring løsningerne

Forslagsstiller trak forslaget.

Forslag 2 vedr. markering af gæstepladser og opstregning af de nye pladser i tre variationer (*OBS: gengivet i forkortet version; Referent*):

2.1 Der afsættes kr. 28.750 "... " som forslag 2.2. med arbejdet udføres af ekstern leverandør... LKF "... "

2.2 Der afsættes kr. 22.000 ...vi brænder selv markeringen fast med ukrudtsbrænder... sort skrift på stort hvidt felt 100 cm x 40 cm. "... "

2.3 Der afsættes kr. 10.500 ...vi brænder selv markeringen fast med ukrudtsbrænder... hvid skrift 30 cm høje bogstaver "... "

Forslaget blev gennemgået af forslagsstiller (Jeppe Norsker, OH 167), og diskuteret blandt de fremmødte.

Forslag 2.1 blev vedtaget med stemmerne 57 for, 2 blanke og 1 imod.

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: Søren Windfeld-Hansen og Jan Peter Bjørnbak. Herudover består bestyrelsen af (ikke på valg) Birgir Sigurdsson og Kia Fischer.

Formand Charlotte Kyvsgaard-Nielsen, Jesper Agerbo, Kristoffer Bjørnsen udtrådte af bestyrelsen (bestyrelsen takkede Charlotte Kyvsgaard-Nielsen for sin store indsats i bestyrelsesarbejdet og som formand)

Valg af bestyrelsesformand

Søren Windfeld-Hanen stillede op, og blev enstemmigt valg som ny formand.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Chanette i Oxford Have 117,
- Martin Valentine Davey i Oxford Have 195
- Michael Kaj Jensen i Oxford Have 217
- Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161

Herudover består bestyrelsen af

- Kia Katrine Fischer, Oxford Have 209 (ikke på valg)
- Næstformand Birgir Sigurdsson, Oxford Have 95 (ikke på valg)

Suppleanter

- Ejvind Fritzboeger i Oxford Have 123.

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.

Vedr. valg af revisor og administrator, var der spørgsmål om man skulle have en bekymring for at revisor og administrator var samme firma.

Hertil svarede bestyrelsen at, administrator ikke kunne disponere over foreningens konti, så det er vurderet som både forsvarligt og i det daglige arbejde reelt praktisk.

i) Drøftelse af projekt maling af OH rækkehuse

Forsamlingen diskuterede bl.a. hvilke renovationer der kunne være nødvendige, altangruppe fortalte kort om sit arbejde og timingen for hvornår malerarbejde kunne påbegyndes, og forberedelserne til udbudsmateriale samt valg af evt. tilsyn og leverandører. Bestyrelsen opfordrede alle til at få renoveret deres skader.

j) Eventuelt

Skraldeskure; er der stemning til dispensation til udvidelse af skraldeskure? Søgning om dispensation skal komme fra renovationsfirmaet. Bestyrelsen har tænkt på at ændre sammensætningen af skraldespandene, så den nuværende plads optimeres.

Er skifferrækkerne bygget pladsmæssigt korrekt ift. Afstand til Oxford Haves skel, og hvad er evt. konsekvenser. Dette emne bør tages op i bestyrelsen.

Der blev spurgt til om nogen har set på mulighederne for opsætning af El standere, og hvad kan vi gøre for at få dem? Det var ikke specifikke erfaringer.

Arbejdsgrupper

- Vedligeholdelsesgruppen: Lars F. Drewsen, Oxford Have 159 og Denis Carl, Oxford Have 165
- Fælles arbejdsdag: Morten Franci, Oxford Have 129 og Lene Svane, Oxford Have 5 samt Danny Nørskov, Oxford Have 11
- Fælleshus: Sofie Gregersen, Oxford Have 75
- Fællesarealer: Danny Nørskov Oxford Have 11
- Julearrangement: Mia Møller Oxford Have 183 og Charlotte Egenfeldt, Oxford Have 139
- Fastelavn: Anna Louise & Anders Bøggild-Volfbrandt, Oxford Have 255

X

Formand Søren Windfeld-Hansen
Oxford Have 289

X

Næstformand Birgir Sigurdsson
Oxford Have 95

X

Martin Valentine Davey
Oxford Have 195

X

Chanette
Oxford Have 117

X

Michael Kaj Jensen
Oxford Have 217

X

Referant Jan Peter Bjørnbak
Oxford Have 161

X

Kia Katrine Fischer
Oxford Have 209 (fraværende)