

GENERALFORSAMLINGSREFERAT TIRSDAG DEN 29. MARTS 2022

Restaurant SAS-Klubben, Ved Diget 25, 2770 Kastrup



Den 20. april 2022

Til stede: 97 grundejere, heraf 33 fuldmagter.

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

Det betyder at 65 skal stemme ja, til forslag, før det kan gå videre til ekstraordinær GF

Referent: Jan Peter Bjørnbak, Oxford Have 161

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent
- b) Aflæggelse af årsberetning for 2021
- c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2021
- d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2022
- e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2022
- 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 ønskede velkommen til årets generalforsamling, og foreslog næstformand Birgir som dirigent (ordstyrer), han blev enstemmigt valgt.

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

b) Aflæggelse af årsberetning for 2021

Fungerende formand Søren Windfeld-Hansen, Oxford Have 289, havde i indkaldelsen til årets generalforsamling vedlagt formandens årsberetning, læs herunder:

Beretning fra formanden

Kære grundejer

Året i vores grundejerforening har indeholdt forskellige opgaver og problemstillinger, som vi skriver i referaterne fra de månedlige bestyrelsesmøder, og herunder sammenfatter i en årsberetning.

Lamper på stien mod Vejlands Allé

Der er ca. 10 lamper som *ikke* lyser for tiden, de er grundet fejlsøgning blevet afmonteret og sat op i fælleshusets depot. Det ser ud til at være problemer med defekt ledningsførelse (ikke lamperne). Arbejdet med fejlsøgning og reetablering fortsætter. Midlertidigt lys på bagstien mod Vejlands Allé er blevet etableret (tre midlertidige lyskæder på bagstien). Efter at have lyst "meget" er de alle desværre er gået ud, hvorfor foreningens elektriker skal kontaktes for mulighed med en justering.

Storskraldsrum

Rummet er blevet tilpasset med to nye låger hvor trædøren er udskiftet med sortmalet trådport og parallel cylinderlås. Der er problemer med overfyldning og fejlsortering dvs. der afleveres skrald, som *ikke* er storskrald. For nuværende er rummet aflåset, indtil det bliver tømt af foreningens vicevært. På langs sigt har bestyrelsen endnu ikke en løsning klar, men der arbejdes på muligheder bl.a. i dialog med Københavns Kommune.

Følgende kan afleveres sorteret som markeret med skiltning i storskraldsrummet;

- Hårde hvidevare fx køleskabe, fjernsyn, PC-skærme
- Stort indbo fx stole, skabe, borde

Følgende er IKKE tilladt:

- Byggeaffald fra renovering fx Europa paller, køkkenelementer, sanitet og haveaffald

Affald i foreningens små miljø stationer

Københavns kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, har henvendt sig da vores bioaffaldsspande ofte er overfyldte, og er svære at tømme, da er på 2 hjul. Vi er blevet foreslået at skiftet til større Bio spande med 4 hjul. Bestyrelsen undersøger muligheder på pladserne og for omrokering.

Fælleshus og cykler

Spotlights i køkkenet er udskiftet, køkkenbordpladen er slebet og olieret og linoleumsgulvet er blevet rensat, samt efterbehandlet. Der er indkøbt special linoleumssæbe til gulvvask, så det ikke tørrer ud. Den defekte højttaler er udskiftet, og ny er opsat.

Bestyrelsen synes der er skal tages initiativ til yderligere vedligehold både indenfor og udenfor, såsom tag, halvmure, vægmaling, persienner, dørhåndtag, dør til depot, rengøring etc.

Cykeloprydning er koordineret af to grundejere, og bestyrelsen takker mange gange for det gode initiativ, det er både praktisk og forskønnende.

Legepladserne

Go Leg som i sin tid etablerede legepladsen, har i år vedligeholdt og udbedret diverse forhold på legepladsen, dvs. afvaskning, oliering, faldunderlag, slibning og fugning. Samme vedligehold er også foretaget på sansestien, piratskibet og legehuse.

Alle legepladserne får årligt udarbejdet inspektionsrapport af Dalpin ApS, og rapportens centrale fokusområder vurderes for behov for udbedring.

Legepladsgruppen er kommet med mundtlige forslag på Teqball bord, udendørs bordtennis bord samt basketball kurv på boldbanen. Bestyrelsen er positiv, og har bedt om specificering af placering, brugsmuligheder, økonomi etc. inden evt. accept.

Der er etableret to små trampoliner fra leverandøren Tress, som vedtaget på sidste års generalforsamling. Tress har desuden opsat ny fuglerede, da den gamle var nedslidt.

Parkering

Ladestander-gruppen har udarbejdet et konkret beboerforslag til årets generalforsamling.

Generelt skal vi *IKKE* respektere at holde på vendepladser og nummererede pladser, fortæl gerne vores gæster, håndværkere etc.

Ny bankforbindelse

Grundejerforeningen har skulle finde erstatning for Spar Nord, som stoppede deres bankforretning i Danmark. Bestyrelsen har foretaget bankskifte til Arbejdernes Landsbank.

Pullerter

Der er foretaget vedligehold og reetablering af pullerter, alle pullerter er blevet aflåst med nye reservedele, dog er der stadig én åben grundet defekt hængelås.

Tilskud til maling af facader på eget hus

Med hjemmel i vedtægterne § 16.1 og 16.4 besluttede bestyrelsen, at bidrage med op til kr. 5.000 til de grundejere der håndværksmæssigt korrekt maler eller allerede har fået malet sine facader, i skrivende stund har ca. 120 grundejere tilmeldt sig et igangværende malerprojekt.

Vedligeholdelse, endegavle

Bestyrelse har modtaget og accepteret tilbud fra Tømrer Thomsen, på vedligehold og maling af alle 46 endegavle, som er grundejerforeningens forpligtelse, og arbejdet

påbegyndes i juli, tilbuddet er ca. kr. 1. million inklusive moms. Arbejdet er i gang, første og anden række er næsten færdige, 10 endegavl er malet og vedligeholdt.

Hvis grundejer foretager vedligehold af sin endegavl, herunder opgaver der hører under foreningens forpligtelse, skal der forinden tages kontakt til bestyrelsen fx hvis grundejer selv maler sin endegavl.

Ny hjemmeside <https://www.oxfordhave.dk>

Vi har fået ny og mere moderne platform, som også er re-designet med nyt logo og skrifttype. Bestyrelsen har gennem IT firma "toolmaster.dk" fået lavet ny hjemmeside med bl.a. nyt design, kodesprog (joomla), responsiv, dynamik etc. Det gamle Indhold er blevet kopieret (backup) samt flyttet over i uge 43

Beplantning

Gartnergruppen har med foreningens vicevært forestået reetablering af vores bede, der er nyslået med kløver, fået kanterne på stien skåret til, så fliser fremstår fri (bedene mod Vejlands Alle). Ny beplantning af 7 syrener og 7 kirsebærtræer ved og i forlængelse af de fældede birketræer. Samt opsætning af grantræ og nedgravning af ledning for strøm ved fælleshuset, der også kan benyttes som juletræ.

Beskæring af æble og kirsebærtræerne på pladserne, samt styning af piletræer mod Vejlands Allé.

Frem til foråret arbejdes der på: De nye hækplanter (bøgehæk) mod Irlandsvej, skal nogle steder optages og genplantes i ny vækstmuld, eftersåning af rød- og hvidkløver og afværgekasser ved endegavlen.

Tak

Bestyrelsen vil til sidst takke alle, der i løbet af året har hjulpet med at få ordnet diverse grundejerforenings forhold, deltaget i arbejdsgrupper arrangeret fastelavn m.v. Dette er til stor hjælp for bestyrelsen, at også andre tager fra. Arbejdet er frivilligt, og forudsætter at vi alle hjælpes ad og giver en hånd med.

c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor for 2021

Årsregnskab 2021 har givet et overskud på kr. 517.614, som med yderligere kr. 207.960 fra egenkapital i alt kr. 725.674, hensættes til grundejerforeningens vedligeholdelse og fornyelse af veje og stier. Balancen udgjorde pr. 31 december 2021 kr. 3.259.644, hvoraf egenkapitalen udgjorde kr. 1.000.000. Generelt er revisor og bestyrelse tilfredse

De kvartalsvise fællesbidrag kr. 1.500 og hensættelser kr. 500, har passet med vores budget.

Årsregnskabet poster og noter blev gennemgået af kasserer Michael Kaj Jensen.

Regnskab blev enstemmigt vedtaget

d) Forelæggelse til godkendelse af budget for 2022

Indtægter kr. 1.201.500 og udgifter før afskrivning kr. 832.400 hertil yderligere afskrivninger og renter, samt hensættelser, giver årets resultat på kr. 284.271

Fællesbidrag og hensættelser holdes på samme niveau som sidste år, dvs. fællesbidrag kr. 1.500 kvartalsvis og kr. 500 hensættelser kvartalsvis. I alt kvartalsvis kr. 2.000

Specifikation af hensættelser der anvendes i året 2022, blev gennemgået af kasserer Michael Kaj Jensen;

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. primo 2022: 2.197.600

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder jf. budget 2022: 292.000

Specifikation af hensættelse der anvendes i året:

- Opdatering af bookingsystem: 50.000
- Vedligehold af fælleshus jf. vedligeholdelsesplan: 200.000
- Renovering af kabler i jorden til 31 pullertlamper: 221.000
- Sikring af udsatte endegavle med evt. blomsterkasser + eftersåning kløverbede: 100.000
- Legepladsgruppe, basketkurv + bordtennisbord: 40.000
- Maling af facader (Udbetaling max 5.000 pr. grundejer): 611.953
- Planlagt vedligeholdelse af endegavle: 824.352

I alt forbrug af hensættelser: 2.047.305

Hensættelser til fornyelses og/eller renoveringsarbejder. ultimo 2022: 442.295

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

Det blev enstemmigt besluttet at ændre i rækkefølgen af agenda, og vente med punkt e til aftenens sidste.

Jf. vedtægter § 6.13 "Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-9 medlemmer. Desuden vælges op til 9 suppleanter for medlemmerne."

Bestyrelsen foreslog at vælge Michael Kaj Jensen som ny formand, og det blev enstemmigt vedtaget

Tak til afgående formand Søren Windfeld-Hansen og medlem Katja Ea Brands Olsen

Birgir Ingolf Sigurðsson, fungerende næstformand (OH 95) genopstillede og blev enstemmigt vedtaget

Signe Grann Hansen OH 97 opstillede til bestyrelsen og blev enstemmigt vedtaget

Ingen stillede op til suppleanter, hvorfor bestyrelsen desværre blev reduceret i antal medlemmer og suppleanter

g) Valg af revisor og suppleant for denne

Valg af revisor Trekrøner Revision Michael Plæhn blev enstemmigt vedtaget

Ind- og udbetalinger kommer alle ind på grundejerforeningens konti, som medlemmer af bestyrelsen alene har adgang og godkendelsesret til

h) Valg af eventuel administrator

Valg af administrator revisor Trekrøner Revision A/S ved Lisbeth Holm Gundersen blev enstemmigt vedtaget

e) Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne for 2022

El-ladestander arbejdsgruppen, der består af Trine (241), Troels (283), Bjørn (63) og Peter (43), motiverede sine to forslag på investering i ladeløsninger i Oxford Have.

Der stemmes om følgende forslag, såfremt forslag A stemmes igennem frafaldes forslag B. Begge forslag omfattede etablering af nedenstående løsninger indenfor nedenstående økonomiske rammer. Arbejdsgruppe nedsættes til implementering - arbejdsgruppe fører tæt dialog med bestyrelsen omkring praktiske forhold.

Forslag A - Forslag til investering i "tankstation" og kvadrat-ladeløsning i Oxford Have

"Tankstation"-løsningen ved vuggestuen med 6 pladser

Økonomi: 220.000 DKK.

- Serviceabonnement: 49-99 DKK per tilmeldt grundejer per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
- Gravearbejde: 26.000 DKK excl. moms
- Kabel og installation: 65.000 DKK excl. moms
- Lader inkl. stander: 60.000 DKK
- Elforsyning: 49.000 DKK
- Diverse/risikopulje: 20.000 DKK

"Kvadrat"-løsning: 30 ladere med dobbelt udtag

Økonomi: 3.311.000 DKK.

- Serviceabonnement per tilmeldt grundejer: 49-99 DKK per bruger per måned + forbrug (dagspris + fee - eventuel refusion)
- Gravearbejde: 640.000 DKK excl. moms
- Kabel, elskabe og installation: 1.200.000 DKK excl. moms
- Ladere inkl. stander 600.000 DKK ved 30 stk.
- Elforsyning: 561.000 DKK ved etablering af 450 A. Kan stige med yderligere 561.000 DKK over de næste 6 år, hvis der ønskes yderligere ampere til at øge ladehastighed. Besluttet af bestyrelsen og tages af grundejerforeningens likvider over årene.
- Låneomkostninger: 9.000 DKK
- Diverse/risikopulje: 301.000 DKK

- Supplerende oplysninger (ikke del af forslag):
- Eventuel rådgivning: Fra 18.000 DKK til 10% af totalsum for økonomi
- Eventuel opskalering til fuld løsning: forventeligt + 3.100.000 DKK + potentielt 2,4 mio. til ekstra ampere. Grundejerbidrag stiger - forventeligt 636-874 DKK per måned per grundejer. (Betalder ikke 277-321 DKK)

Afstemning: Ja: 7 Nej: 88 Blank: 2. = forslag blev *IKKE* godkendt

Forslag B - Forslag til investering i kvadrat-ladeløsning i Oxford Have.

"Kvadrat"-løsning: 30 ladere med dobbelt udtag
Økonomi: 3.311.000 DKK. (beskrevet ovenfor i forslag A)


Afstemning: Ja: 37 Nej: 57 Blank: 3. = forslag blev *IKKE* godkendt

i) Eventuelt - forslag her kan ikke sættes til afstemning

Ingen punkter. Tak til alle for en årets generalforsamling, hvor vi alle igen kunne samles

X 

Michael Kai Jensen
Formand, Oxford Have 217

X 

Birgir Inqolf Sigurdsson
Næstformand, Oxford Have 95

X 

Jan Peter Bjørnbak
Kasserer og referant, Oxford Have 161