

ORDINÆR GENERALFORSAMLING
G/F FASANVÆNGET
TIRSDAG D. 30. OKTOBER 2018 KL. 19.00
PÅ KOKKEDAL SKOLE VEST



GRUNDEJERFORENINGEN
FASANVÆNGET
2980 KOKKEDAL

REFERAT

Antal stemmer: 35 "huse" var repræsenteret – heraf 2 fuldmagter.

Til stede fra Bestyrelsen:

Hans Kristensen, FV 341 (formand)

Niels Gervig, FV 282 (kasserer)

Tilde Eschenburg, FV 297 (næstformand, IT og kommunikation)

Per Møller Jensen, FV 143 (varme)

Bent Nielsen, FV 420 (gårde)

Steen Kledal, FV 276 (fællesområder)

Derudover til stede: **Administrator** Grethe Hervard og **Ekstern Revisor**.

Formanden bød velkommen og takkede for fremmødet.

1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen anbefalede advokat Morten Hansen-Nord, der enstemmigt blev valgt som dirigent. Morten konstaterede, at Generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. BERETNINGER

Formanden fremlagde sin beretning, hvorefter de resterende områdeansvarlige bestyrelsesmedlemmer gjorde det samme. Først efter samtlige beretninger blev der plads til at stille opklarende spørgsmål.

Spørgsmål/kommentarer til Formandens beretning:

Varmepumper

Der blev spurgt til, om man skal have tilladelse til at opsætte varmepumper, hvortil der blev svaret "JA", men at man i Bestyrelsen ikke var færdig med at udarbejde retningslinjer og regler for dette, samt at der endnu ikke var taget stilling til tidligere opsatte varmepumper.

Haveudvidelse og hegn

Grundejere udtrykte ærgrelse og utilfredshed over, at der i forbindelse med haveudvidelser ikke var plantet hæk ved de nyopsatte hegn.

Ulovlige skure

I forhold til skure blev der af flere grundejere udtrykt bekymring om selvtægt – og Klondyke-lignende tilfælde, da flere ulovlige skure (højde, størrelse og placering) er blevet opført rundt omkring i Fasanvænget.

Henvendelse til Kommunen

Bestyrelsen forklarede, at der løbende inspiceres hegn og skure, og at de i den kommende tid ville rette henvendelse til Kommunen og indgive de byggerier, der er ulovlige i forhold til den seneste dispensation. Kommunen har ansvaret for Lokalplanen.

Æstetisk ydre

Der blev desuden af både grundejere og bestyrelse udtrykt stort ønske om, at det æstetiske ydre i Fasanvænget blev bevaret og værnet om.

Velkomstfolder

Flere bakkede op om idéen med en velkomstfolder. Ved hjælp af en sådan ville det blive nemmere for tilflyttere m.fl. at kende til reglerne.

Spørgsmål/kommentarer til fællesområder:

Kaos ved containerplads

En grundejer klagede over "kaos" ved vin- og aviscontaineren på genbrugspladsen. Steen fortalte, at Kommunen havde ændret afhentningshyppighed, men at der efter flere møder mellem vicevært og Kommunen var fundet en løsning.

Ny medarbejder / vicevært

Da der blev spurgt til nyansættelse, kunne Steen meddele, at der var ansat en ny mand, Thor, som skulle starte pr. 1. december 2018.

Hjertestarter

Der blev spurgt til, om hjertestarteren havde været i brug. Steen svarede, at den havde været brugt en enkelt gang, hvor en hjerteløber fra Fasanvænget blev tilkaldt til en vogn i nærheden af Fasanvænget.

Hjerteløber / Undervisning i førstehjælp

En grundejer oplyste om muligheden for at tilmelde sig som hjerteløber via app'en "Trygfonden Hjerteløber". Samme grundejer - der er hjertelæge - tilbød desuden at undervise evt. hjerteløbere i Fasanvænget. Et tilbud Bestyrelsen var meget taknemlig for.

Vedligeholdelse af stykket langs banen	En grundejer udtrykte ønske om, at der blev taget kontakt til BaneDanmark for at få afklaret, hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen af stykket langs banen, og at der så ville blive gjort noget ved det.
Affaldssortering	En grundejer udtrykte bekymring for opstilling af kar til affaldssortering i gårdene/på fortovene. Han opfordrede Bestyrelsen til at være proaktive i den sag.
Udspecificering af kontingent	<u>Spørgsmål/kommentarer til kommunikation:</u> Grundejere ønskede en udspecificering af beløbene opkrævet med kontingentet, og at disse blev synliggjort på hjemmesiden. Det ville Tilde sørge for.
Copydan	Der blev spurgt til betalig til Copydan ved en opsigelse af grundpakken. Tilde forklarede, at grundpakken kan opsiges med en måneds varsel, men at Copydan kun kan opsiges ved udgangen af kalenderåret - altså kun én gang årligt.
Vedtægtsændringer	<u>Spørgsmål/svar til lokalplanen:</u> Der blev spurgt til, hvor langt i systemet vedtægtsændringerne var kommet. Advokaten oplyste, at de manglede at blive tinglyst.
Folder fra Ista	<u>Spørgsmål/svar til varmen:</u> En grundejer stillede spørgsmålstegn ved flere af oplysningerne i folderen fra Ista, som var blevet omdelt sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen. Per forklarede, at folderen ikke var udarbejdet til netop vores forening, og at der derfor var flere irrelevante oplysninger. Dette burde Bestyrelsen have understreget ved udsendelsen.
Aflæsning af målere	Grundejer ønskede svar på, hvordan aflæsningen online ville komme til at foregå. Per svarede, at Bestyrelsen afventede svar fra Ista med oplysning om, hvordan man ville kunne aflæse sit forbrug online, og om det ville være sammenligneligt mellem husets mange radiatorer.
Beretninger godkendt	Efter spørgsmål og svar til beretningerne godkendte generalforsamlingen beretningen.

3. REGNSKAB G/F OG VARMEN 2017-2018

	Grethe Hervard gennemgik regnskabet for driften og varmen og fremhævede/forklarede årsagen til de ændringer, der var mest iøjnefaldende.
Overskud Egenkapital	Regnskabet viste et overskud på driften med kr. 246.097 kr. og en egenkapital på kr. 4.151.445 kr.
Regnskab godkendt	Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4. BUDGET 2018-2019

	Grethe Hervard gennemgik budgettet og fremhævede de væsentligste poster.
Forskel (forhøjelse) af	<u>Spørgsmål/kommentarer til budget:</u>

antennebidrag i budget.	En grundejer pointerede forskellen i opgørelsen af antennebidraget for regnskabsåret og for budgettet på godt 200.000 kr. Da hverken Administrator, revisor eller Bestyrelsen kunne redegøre nøjagtigt for ændringen, udtrykte grundejeren mistanke om, hvorvidt Bestyrelsen prøvede at skjule en kontingentstigning.
Note fra Administrator	<p>Dirigenten opfordrede Administrator og Bestyrelsen til at lave en note i referatet om denne stigning:</p> <p><i>Der er flere grunde til, at det ikke var muligt at svare på spørgsmålet på generalforsamlingen.</i></p> <p><i>Det viser sig at YouSee's opkrævning indeholder beboere, der i første omgang havde afmeldt grundpakken, men som senere fortrød. YouSee har først nu sendt en oversigt, så dette er blevet opdaget, og beboerne er herefter blevet kontaktet, for at få indbetalt det manglende beløb til foreningen. Dernæst har en enkel beboer selv tilmeldt sig YouSee uden om Foreningen. Det er der nu også kommet styr på, således at YouSee er klar over, at alle tilmeldinger skal komme via Foreningen. Yderligere har det vist sig, at opkrævningerne et par gange har indeholdt tilmeldingsgebyrer eller andet, hvilket ikke fremgår af udskriften på betalingservice, og bilagene kan ikke hentes via betalingservice. De bliver nu fremsendt både til den ansvarlige i Bestyrelsen og til Administrator. De manglende opkrævninger på tilmeldingsgebyr vil blive opkrævet i januar måned. Hvad angår CopyDan kom oplysningerne om satserne for 2018 først i juli måned med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2018. Vi har modtaget oversigten over priserne hos CopyDan for 2019, så den fejl vil ikke opstå igen.</i></p> <p><i>Efter at have fået alle oplysninger, er beregningerne blevet genberegnet, og det giver et minus på ca. kr. 88.000,-</i></p>
Budget godkendt	Generalforsamlingen godkendte budgettet. En enkelt grundejer stemte imod grundet den manglende forklaring på det forhøjede bidrag til antenne, som grundejeren opfattede som en egentlig kontingentstigning.

5. FORSLAG

Administration af gærdkassen	<p><u>Forslag 1 - stillet af grundejer</u></p> <p>Grundejer motiverede forslaget, der gik ud på, at gårdene selv skulle kunne administrere sin økonomi fremover, så ingen ville have private udlæg.</p> <p>En grundejer kommenterede, at det på en generalforsamling i 2008 blev vedtaget, at G/F's tilskud til gårdene skulle gå til vedligehold af fællesanlæg.</p> <p>Bestyrelsen understregede, at carportene er privatejede bygninger, så forslaget var på kant med vedtægterne. Advokaten mente ikke, at forslaget var så gennemarbejdet, at det kunne bringes til afstemning med det samme. I stedet indvilligede Bestyrelsen i at danne en arbejdsgruppe, der ville kunne kigge forslaget igennem og finde ud af, hvad der ville være hensigtsmæssigt i forhold til de gældende vedtægter.</p> <p>Grundejer var positiv over for idéen om at videreudvikle forslaget, og han trak herefter forslaget.</p>
Gælder ikke carporte	
Arbejdsgruppe	
Forslag trukket	
Kontingent	<p><u>Forslag 2 - stillet af grundejer</u></p> <p>Forslaget handlede om, at det i kontingentopkrævningen blev udspecificeret, så YouSee, Copydan og varmebidrag blev noteret separat. Administrator oplyste, at dette allerede var tilfældet, og da forslagsstilleren ikke var til stede, blev forslaget forkastet.</p>
Forslag forkastet	

6 VALG

Alle genvalgt På valg var: Henrik Jønsson, Per Møller Jensen og Bent Nielsen. Alle blev genvalgt. Suppleanter og revisorer blev ligeledes genvalgt.

Ny bestyrelse

Bestyrelsen 2018/2019:

Hans Kristensen, FV 341 (formand)

Niels Gervig, FV 282 (kasserer)

Tilde Eschenburg, FV 297 (næstformand, IT og kommunikation)

Henrik Jønsson, FV 213 (lokalplan)

Per Møller Jensen, FV 143 (varme)

Bent Nielsen, FV 420 (gårde)

Steen Kledal, FV 276 (fællesområder)

Michael Parl, FV 229 (suppleant)

Torben Dalskjær, FV 256 (suppleant)

Christian Hastrup, FV 408 (suppleant)

7 EVT.

Intet

GODKENDELSE AF REFERAT

Bilag: Bestyrelsens samlede årsberetninger

14/12/2019 

Advokat Morten Hansen-Nord
Dirigent



Tilde Eschenburg
Referent



Hans Kristensen, formand



Tilde Eschenburg, næstformand



Niels Gervig, kasserer



Steen Kledal, bestyrelsesmedlem



Bent Nielsen, bestyrelsesmedlem



Per Møller Jensen, bestyrelsesmedlem