

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Østre Kvarter, onsdag den 3. april 2019, kl. 19-21.30, Informationscenteret

Til stede: i alt 26 medlemmer plus to per fuldmagt.

Referent: Mads Kristoffer Lund, Østre Alle 33

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Uffe Risbjerg Nielsen/Sirius Alle 17, som enstemmigt blev valgt. Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og at forsamlingen var beslutningsdygtig, idet samtlige punkter til stillingtagen kunne afgøres ved simpelt flertal.

2) Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand fremlagde bestyrelsens beretning med underpunkterne:

- a. Bestyrelsen har fået udarbejdet en trærapport. Generelt har sommeren været hård for træerne, og flere af dem lider også under områdets byggeaktivitet, hvor flere af træernes rødder er blevet presset eller trykket. Rapporten vurderer, at træerne minimum kan leve i 15 år endnu; en række af dem endnu længere end det. Rapporten anbefaler, at der allerede nu tænkes i udplantning af nye træer og desuden, at en række af de eksisterende træer beskæres, hvilket bestyrelsen er påbegyndt og vil fortsætte i 2019.
- b. Fælleshusprojektet har haft en del opstartsvanskeligheder, primært på grund af uenigheder mellem enkelte af de lokale grundejerforeninger og flertallet af grundejerforeninger under GF Laanshøj. Der har fra begge sider været igangsat et advokatarbejde med henblik på at afklare, om GF Laanshøj kan drive fælleshuset. Der forventes en afklaring på det videre forløb på den ordinære generalforsamling i GF Laanshøj, som afholdes 8. maj.
- c. Høringssvar: Bestyrelsen har formuleret høringssvar – dels angående Veteranflyklubbens ønske om at øge antallet af flyvninger på flyvestationen og dels angående seniorbofællesskabet. I forhold til flyvninger er det formandens bedømmelse, at der ikke er givet tilladelse til at øge flyvningerne, da han ikke har registreret en øget aktivitet. I forhold til seniorbofællesskabet er der samlet set truffet afgørelse mod et ønske at have ekstra høje gadelamper på bofællesskabets parkeringsplads samt et ønske om at hæve parkeringsområdet ud mod Sirius Alle.
- d. Veje: Foreningen har to vejstykker, hvor foreningen har ansvaret for det ene (som grænser ud mod Udsigten), og det andet er en del af Sirius Alle. I forhold til det første vil bestyrelsen få foretaget en tilstandsrapport, inden tung trafik fra byggeaktiviteter vil forværre problemet.
- e. Belysning: Foreningen betaler stadig for udgifter til belysning, der bør betales af kommunen. Der er sat en overdragelse i gang. Indtil da er det det GF Laanshøj, der afholder udgifterne.
- f. Deltagelse i dialogmøder: Bestyrelsen deltager i dialogmøder om de interne veje på Laanshøj (om trafikstyring og hastighedsnedsættelse) samt om den samlede udnyttelse af flyvestationen.
- g. Arbejdsdage: Bestyrelsen var godt tilfredse med den afholdte arbejdsdag i september 2018. Der er dog stadig opgaver at tage fat på, hvad angår de nye cykelstativer, som skal forebygge cykeltyverier. Derfor (og med henblik på andre opgaver, der opstår) lægger bestyrelsen op at afholde to arbejdsdage i 2019. Den første arbejdsdag i 2019 bliver søndag den 5. maj kl. 9-12. Bestyrelsen lovede at formidle datoen sammen med referatet fra generalforsamlingen.
- h. Havemand: Bestyrelsen har trukket på Ryan, som også arbejder for GF Laanshøj til blandt andet beskæring af træer, græsslåning og vedligehold ved legepladsen. Generalforsamlingen spurgte til, om Ryan nu også er den billigste løsning. Bestyrelsen tog overvejelsen til sig, i det den dog samtidig lagde vægt, at prisen skal afvejes i forhold til driftssikkerheden.
- i. Storskraldsordning: Et medlem har bedt bestyrelsen om at finde et egnet sted, hvor kommunen kan afhente storskrald en gang om måneden. GF Laanshøj ønsker ikke at indgå i ordningen, hvorfor stedet skal findes på GF Østre Kvarterets arealer. Arbejdet med at fastslå et egnet sted fortsætter. Generalforsamlingen benyttede punktet som anledning til også at drøfte sortering af almen husholdningsskrald og foreslog samtidig bestyrelsen af tilbyde flere – og flere forskellige – containere ved busholdepladsen som en del af løsningen. Der blev dog rejst spørgsmål ved, om storskrald ikke netop er skrald, der ikke kan puttes i andre containere.
- j. Nyt fra Beboerforeningen Laanshøj: Beboerforeningen er i 2019 og fremad rammen for dels Aktivitetsudvalget, som står for en række sociale aktiviteter i hele Laanshøj, som finansieres via GF

Laanshøj, og dels for at understøtte udviklingen af brug af fælleshuset og øvrige fritidsarealer i området. I forhold til aktivitetsudvalget er der ofte brug for hænder til at løfte arrangementerne, hvorfor GF Østre Kvarterets medlemmer opfordres til at tage del i dette. I forhold til fælleshuset og omkringliggende fritidsarealer lægger beboerforeningen vægt på, at GF Laanshøj har 'rattet', og at beboerforeningens aktiviteter skal have en understøttende karakter med fokus på at skabe engagement i og brug af fælleshuset og de omkringliggende fritidsarealer. Beboerforening Laanshøj har generalforsamling 24. april kl. 20 i infocentret, som alle opfordres til at deltage i.

- k. Husorden: Bestyrelsen har modtaget opdraget fra Generalforsamlingen 2018 og har på den baggrund oplistet de punkter, som bestyrelsen har mødt i de forgangne år, som kunne indgå i en husorden. Samtidig henledte bestyrelsen opmærksomheden på, at husordenen ikke er den eneste kilde til afstemning af adfærd på området; således indgår lokalplanen og vedtægterne også som dels regulerende og dels som rammesættende for husordenen. Det blev påpeget, at formålet med en husorden er at forebygge, at medlemmer bliver sure på hinanden. Parkering ved husene blev særligt drøftet, idet de er brandveje og derfor som hovedregel skal holdes farbare. Samtidig blev rettet opmærksomhed på, at der var en særlig historik, hvad angik vejenes udformning, som havde medført ændringer i de oprindelige planer i dialogen mellem kommunen og HusCompagniet. Bestyrelsen havde foreslået, at der blev nedsat en arbejdsgruppe, hvilket blev vedtaget. Gruppen består af Nete Grøn Jacobsen, Sirius Alle 63; Mette Tjæreborg, Sirius Alle 45; Steen Sørensen, Sirius Alle 41; Dan Rauhe Christensen, Sirius Alle 21; Ole Bolt, Østre Alle 11 og Mads Kristoffer Lund, Østre Alle 33.

3) Forelæggelse af årsrapport med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

- Bestyrelsen fremlagde årsrapporten og præciserede, at GF Østre Kvarter havde besluttet at betale den første regning for belysning i 2018 (som herefter overgår til GF Laanshøj og senere kommunen).
- Der blev spurgt til, hvorfor hhv. regnskabet 2017 og 2018 var reguleret med hhv. -14.755,83 og +14.755,83 kr. Bestyrelsen forklarede, at der var tale om en mere korrekt periodisering af pågældende udgifter.
- Årsrapporten blev godkendt.

4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

- Bestyrelsen fremlagde sit budget for 2019, som indbefatter en ekstraordinær indtægt på 638.894 kr., der skyldes, at foreningen modtager en returindbetaling af en fejlagtig opkrævet ejendomsskat i perioden 2015-16, hvor HusCompagniet sad i bestyrelsen. På den baggrund foreslog bestyrelsen, at GF Østre Kvarterets medlemmer holdes kontingentfri i 2019.
- Bestyrelsens forslag gav anledning til både opklarende spørgsmål og diskussioner. Blandt de punkter, der ivrigst blev debatteret, var, hvilke udgifter foreningen kan forvente for vedligeholdelse af de veje, foreningen har ansvaret for at vedligeholde. Der var mange forskellige bud på dette.
- Bestyrelsens forslag gav også anledning til alternative forslag – nogle af dem indkomne skriftligt efter udsendelse af dagsorden; andre fremsat på selve generalforsamlingen, således:
 - i. Et forslag om at bibeholde fuldt kontingent på 5.000 kr.
 - ii. Et forslag om at nedsætte kontingentet til 4.000 kr.
 - iii. Et forslag om at halvere kontingentet til 2.500 kr.
 - iv. Et forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe, der udarbejder forslag til, hvad foreningens økonomi kan bruges til – med særligt fokus på sociale arrangementer og arealer til fælles gavn.
- Efterfølgende blev forslagene sat til afstemning, således:
 - i. Bestyrelsens forslag om kontingent på 0 kr. Forslaget fik 14 stemmer for og 14 imod og kunne således ikke vedtages.
 - ii. Forslaget om at bibeholde fuldt kontingent på 5.000 kr. Forslaget fik 9 stemmer for og kunne således ikke vedtages.
 - iii. Forslaget om nedsætte kontingentet til 4.000 kr. Forslaget fik 7 stemmer for og kunne således ikke vedtages.
 - iv. Forslaget om at halvere det normale kontingent til 2.500 kr. Forslaget fik 21 stemmer og blev dermed vedtaget.
 - v. Derpå blev driftsbudgettet godkendt.
 - vi. Arbejdsgruppen blev etableret. Kim Borggaard/Sirius Alle 59 er kontaktperson for gruppen, hvis andre ønsker at deltage. Øvrige medlemmer er Michael Perez/Østre Alle 1 og Mette Tøttrup/Østre Alle 11. Gruppen kan indstille forslag til bestyrelsen, som kan godkendes.

forslag med begrænset økonomi, mens forslag med større budgetter skal godkendes af generalforsamlingen. Gruppen blev i øvrigt opfordret til også at tænke i at bidrage til fælles aktiviteter for hele Laanshøj i regi af Aktivitetsudvalget her.

5) Fastsættelse af kontingent.

- I overensstemmelse med gennemgangen ovenfor blev kontingentet fastsat til 2.500 kr. i 2019.

6) Forslag, inkl. eventuel ændring af fælles udenomsarealer.

- De respektive forslag om hhv. nedsættelse af arbejdsgruppe til husorden, alternative kontingentforslag og forslag om nedsættelse arbejdsgruppe til sociale arrangementer og fællesarealer var allerede drøftet (se punkt 2k og 4).

7) Valg af bestyrelse, herunder suppleanter.

- Følgende blev valgt som bestyrelsesmedlemmer: Lars Peter Olsen, Østre Alle 43; Christian Kofod, Østre Alle 45; Nete Grøn Jacobsen, Sirius Alle 63. Derudover indtræder Mads Kristoffer Lund, Østre Alle 33 i bestyrelsen efter et år som suppleant. Øvrige bestyrelsesmedlemmer, som ikke var på valg, er: Uffe Risbjerg Nielsen/Sirius Alle 17 og Christian Linkhusen, Østre Alle 41. Lars Spatzek, Østre Alle 31, udtræder af bestyrelsen, men fortsætter med at varetage foreningens regnskab, hvilket formanden sagde stort tak for.
- Følgende blev valgt som suppleanter: Peter Østerballe-Christensen, Sirius Alle 35 og Steen Sørensen, Sirius Alle 41.
- Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med formand Lars Peter Olsen, Næstformand Christian Linkhusen, Regnskabsfører Lars Spatzek, Repræsentant i GF Laanshøj Christian Kofod, Repræsentant i BF Laanshøj Mads Kristoffer Lund, Tovholder på arbejdsdage Uffe Risbjerg Nielsen.

8) Valg af revisor.

- Peter Tjæreborg, Sirius Alle 45 blev genvalgt.

9) Eventuelt.

- Til slut blev der orienteret om det videre forløb med byggeriet ved Laanshøj.
- Det blev foreslået, at enkelte medlemmer med fordel kan indhente tilbud på fx gasfyrseftersyn, genvex etc for hele foreningen/et større antal medlemmer ad gangen for derved at skaffe besparelser.
- Der blev spurgt til, hvornår tennisbanen kan forventes genoprettet. Det blev foreslået at tage kontakt til GF Laanshøj.
- Det blev foreslået, at GF Østre Kvarter fremadrettet tænker i at oprette opladerposter til el-biler.
- Nogle medlemmer oplever udfordringer med lange, indvendige revner. Det blev foreslået, at man henvender sig til Steen Bonde fra HusCompagniet.

Bilag:

- Korrigeret budget med kontingent på 2.500 kr.
- Opkrævning af kontingent 2019

Christian Kofod
