

**Referat af
Ordinær Generalforsamling 2021
i Grundejerforeningen Gartnervænget (GV)**

**Tirsdag 14. september 2021 kl. 18.30
Allerød Gymnasium**

Antal repræsenterede huse: 18
Antal fremmødte deltagere: 28
Referenter: Jan # 14 og Nancy # 10

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden Birthe #1 bød velkommen til den pga. Corona udsatte generalforsamling og bød også velkommen til en gæst – Marie Louise – der overtager Birthes hus 1. november.
Bestyrelsen foreslog Bjarne #13 som dirigent. Der var ikke andre forslag, og Bjarne blev valgt til dirigent.

Dirigenten kunne fastslå, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt iht. Vedtægterne, og antallet af repræsenterede huse betød, at den også var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsen beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning med flere punkter og kunne bl.a. oplyse, at opdateret Tryg husforsikring snarest muligt sendes til alle husstande.

Da der på senere punkter skulle foretages valg, blev Anne # 4 og Finn # 18 valgt som stemmetællere.

Henrik # 8 havde kommentar til beretningen, der gik på den varskoede servicering af alle husenes Kamstrup varmemålere. Henrik foreslog, at der holdes igen mht. serviceringen. Nancy # 10 svarede, at bestyrelsen er opmærksomme på dette og efterfølgende servicering 2021 sammen med montøren vil vurdere, hvor tit og i hvilket omfang serviceringen fremadrettet skal foretages.

./. Bestyrelsens beretning vedlægges det udsendte referat.

3. Økonomi ved kassereren

Aflæggelse ved Lita # 13 af Årsregnskab Fællesudgifter 2020 underskrevet af revisor og bestyrelse.

Årsregnskabet blev godkendt.

Aflæggelse ved Lita # 13 af Årsregnskab Varmeudgifter 2020 underskrevet af revisor og bestyrelse.

Årsregnskabet blev godkendt.

Budget varmeudgifter 2021 blev gennemgået af Lita #13, og der blev varslet stigning i gasprisen med deraf følgende højere varmeudgifter i indeværende og kommende år.

Budgettet blev vedtaget.

Revideret Budget Fællesudgifter til og med dags dato blev fremlagt bl.a. med forklaring om årets underskud, der skyldes at bestyrelsen er gået bort fra ide om en opsparingskonto, hvilket flere rådgivere har frarådet. Dette betyder, at der (kun) i år betales mindre i kontingent. En større opsparing vil bl.a. betyde negativ rente i banken, og ved ejerskifte vil opsparingen overgå til den nye ejer uden regulering. Det foreslås, at foreningen er opmærksom på kommende vedligeholdelsesarbejde, så udgiften hertil kan blive behandlet og godkendt på en generalforsamling så rettidigt, at beløbet normalt vil kunne indgå i den private opsparing.

Budgettet blev vedtaget.

Efterfølgende havde kassereren en "opsang" om, at alle bedes huske (!!!) at betale til tiden, når der indkræves for fællesudgifter og varme.

4. Afstemning om vedligeholdelse af rensebrønde

Formanden forklarede om bestyrelsens baggrund for at fremlægge forslaget til afstemning.

Punktet gav anledning til flere indlæg. Nedenfor et uddrag:

Helle # 20 udtalte sin utilfredshed med, at bestyrelsen efter hendes oplevelse går for hurtigt frem.

Nancy # 10 mindede om diskussionen på sidste års generalforsamling, hvor bestyrelsen blev bedt om at arbejde videre med udgangspunkt i de indkomne indlæg på generalforsamlingen med henblik på at fremlægge et konkret forslag på generalforsamlingen 2021. Denne opgave har bestyrelsen taget til efterretning og forholdt sig ansvarligt og meget grundigt til.

Nancy # 10 forklarede, at bestyrelsen har fremlagt et forslag, hvor det er muligt for det enkelte hus at rense sin egen rensebrønd uden andres indblanding. Dette til forskel for sidste års forslag, som nok var for indgribende for den enkelte husejer, sagde hun.

Henrik # 8 foreslog, at der mht. rensning af fælles brønde kunne samles et lille hold på 3-4 medlemmer, der klarer det.

Nancy # 10 understregede, at det også ville være muligt at vælge denne løsning i det fremlagte, hvis flertallet stemte for rensning af de fælles brønde af beboerne.

Anette # 6 fortalte, at hun normalt giver kr. 1500 for tjek af de to brønde ved kloakfirma.

Helle # 20 spurgte til periode, hvortil formanden svarede, at aftalen er gældende frem til Generalforsamling 2024. Formanden tilføjede, at bestyrelsen i deres research hos bl.a. Bolius og flere kloakmestre enstemmigt har fået at vide, at servicering bør foretages årligt, men at bestyrelsen naturligvis vil tage en snak med kloakmester Sømod efter første rensning for at høre hans vurdering af det konkrete behov.

Forslaget kom til afstemning og resultatet af optællingen af stemmesedlerne ville komme straks efter pausen - inden punkt 5.

PAUSE

Afstemningens resultat blev

Rensning af private brønde: 21 valgte løsningen Sømod – 2 imod

Rensning af fællesbrønde: 22 valgte løsningen Sømod – 1 imod

Forslaget blev derfor vedtaget. Nancy # 10 prøver at fastholde den aftalte pris med Sømod.

5. Afstemning og godkendelse af Vedtægtsændring og beslutning om udsættelse af tinglysning af ændring indtil videre.

Nancy # 10 fremlagde bestyrelsens baggrund og informerede om forslaget, der lige siden stiftelsen af foreningen har været drøftet i bestyrelsen.

Anne # 4 fortalte, at det normalt er at foretrække et ulige antal bestyrelsesmedlemmer ifm. afstemninger, hvortil Nancy # 10 forklarede, at GV's bestyrelsesformand iflg. Vedtægterne har to stemmer i tilfælde af stemmelighed.

Nancy # 10 forklarede om de to foreslåede afstemninger. Generalforsamlingens beslutning om ændringer af vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de fremmødte, som mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. Beslutning om nødvendigheden af tinglysning kræver blot et simpelt flertal.

Nancy # 10 konkluderede, at betingelserne for at kunne foretage en vedtægtsændring var til stede.

Herefter en livlig debat / flere indlæg om betydning, nødvendighed af vedtægtsændringen og tinglysningen m.v. Dirigenten foreslog på baggrund heraf, at der stemtes om ordlyden i vedtægtsændringen, og at afstemning om tinglysning udsættes til næste generalforsamling.

Afstemning blev foretaget ved håndsoprækning: 18 stemte for. Derfor vedtaget.

Bestyrelsen fik til opgave frem til næste generalforsamling at undersøge nødvendigheden af tinglysning grundigt, eller om det er nok, at det bare står der som en beslutning vedtaget af Generalforsamlingen.

6. Rettidige indkomne forslag fra medlemmer

Ingen modtaget

7. Valg til bestyrelse

Formanden Birthe # 1 informerede om sit stop i bestyrelsen pga. hussalg, og forklarede at næstformand Nancy # 10 har tilbudt at overtage posten.

Lita # 13 kasserer genopstiller.

Lone # 17 genopstiller ikke.

Valg af to nye bestyrelsesmedlemmer: Bestyrelsen foreslår Anette # 12 og Marie Louise (kommende) # 1. Begge valgt. Marie Louise indtræder først den 01.11.21 i forbindelse med, at hun flytter ind i nr.1.

Bestyrelsessuppleanterne Jan # 14 og Janni # 11 genopstiller.

Revisor Anne # 4 og revisorsuppleant Hanne # 14 genopstiller.

Generalforsamlingen blev "afbrudt" af dirigenten, der gav ordet til Nancy # 10, der holdt en tale for formanden og takkede for indsatsen og de mange frivillige timer gennem årene. Formanden fik overrakt blomster og vingave.

Kasserer Lita # 14 takkede Lone for bestyrelsesarbejdet gennem de sidste 2 år og overrakte blomster.

8. Hjemmesiden v/ webmasteren

Lone # 17 har tilbudt at fortsætte som webmaster og opfordrede til mere brug af foreningens hjemmeside. Tina # 23 efterlyste et "feed", så man fik melding om evt. ændringer. Lone undersøger (igen).

9. Eventuelt

Anne # 4 med spørgsmål til vedligeholdelse ved søen. Nancy #10 forklarede, at der klippes grene mv hvert efterår, og at det endnu ikke er foretaget for 2021.

Henrik # 8 tænker, vi skal forholdes os til opladning af elbiler.

Lone # 17 spørger til, om dette er en bestyrelsesopgave.

Nancy # 10 opfordrer til, at evt. opladning af elbiler indstilles som forslag fra medlem(mer) til næste generalforsamling og meget gerne med tilkendegivelse af deltagelse i researchgruppe.

Tina # 23 forklarer, at Allerød Kommune er begyndt at behandle emnet.

Jesper # 23 har skrevet til kommunen, men forklarer, at svartiden er meget – meget – lang.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Dato: 21/9-21 Dirigent Bjørge Andersen

Dato: 21/9-21 Formand Ny Fy 4