

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Mandag den 18. august 2014 kl. 19.00 i fælleshuset, Østerhøjvej 2.

## Dagsorden:

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere og andre formalia

- Dirigent: Ib Spanggård, referent: Harald Brixen, stemmetællere: Kim Sørensen og Maiken Bocher.
- Formand, Paw Mohr startede med, på vegne af bestyrelsen, at undskyldte for den sene afholdelse af generalforsamlingen. Det blev begrundet i at bestyrelsen havde været udfordret på kassererposten og et større arbejde med udredelse af bogholderi og årsregnskab.
- Paw redegjorde for at der var flere medlemmer der ikke havde betalt kontingent i indeværende år og dermed i henhold til vedtægterne ikke havde stemmeret. Da bestyrelsen har været udfordret på kassererposten var der derfor ikke blevet rykket for disse manglende betalinger, og bestyrelsen mente derfor, at medlemmerne kunne være kommet i denne situation uforskyldt. Generalforsamlingen accepterede denne præmis og godkendte at alle havde stemmeret.
- Der blev optalt at der var i alt 187 stemmer tilstede ud af 251 mulige. Ud af de 187 stemmer var de 18 stemmer fra Jægerbo, som ikke har stemmeret til fælleshus spørgsmål, da de ikke er med i det fælles fælleshus.

### 2. Bestyrelsens beretning

- Paw gennemgik først bestyrelsens organisation med vej og grøntudvalg og fælleshusudvalg.
- Der har været to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant der udtrådte i løbet af året, kasserer, Jennifer Lindberg Johansen og næstformand, Jacob Hassing og suppleant, Mulle Olsen. Søren Gønhøj, suppleant, er derfor indtrådt i bestyrelsen for Jacob.
- Der har været større opgravninger i vores område grundet fjernvarme.
- Der har været hærværk på væg plader på fælleshus, som har påført udgifter til fælleshuset.
- Der har været ballade med unge mennesker der har chikaneret beboere på Østerhøjvej.
- Der har for første gang, været afholdt udgifter til vejvedligehold, opretning af et fortov og opretning af brønddæksel.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning.

### 3. Fremlæggelse af de reviderede 2013 regnskaber til godkendelse – (jvr. Resultatopgørelsen)

- Kåre Saltbæk fremlagde regnskabet og redegjorde her for at nogle af regningerne fra vedligehold af grønne områder, ikke var kommet rettidigt og dermed først betalt i år. Vi periodisere ikke betalinger, hvorfor det kan give en ubalance når man sammenligner år for år. Samtidigt er vintervedligehold en svær post, fordi vi her betaler efter hvor meget der bliver sneryddet og ikke med en fast pris.
- Vi har ikke fået så stort et afkast fra obligationer som ønsket, fordi de korte obligationer løber ud og står kontant og dermed ikke giver renter.

- Vi har en skyldner fra 2012, det var den tidligere kasserer der havde sagen og hvis denne sag skal forfølges og eventuelt til inkasso, skal den tidligere kasserer levere de nødvendige oplysninger.
- Nogle tal i balancen, som Kåre præsenterede var ændret, i forhold til det udsendte på grund af revision. Kåre redegjorde for at det udelukkende drejede sig om det interne mellemværende mellem grundejerforening og fælleshus.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

Yderligere bemærkninger fra medlemmerne:

Man ønskede klart en større andel investeret i obligationer.

Der blev udtrykt utilfredshed med at der var ændringer i de præsenterede tal i forhold til det udsendte. Søren Hein påpegede, at ved vintervedligehold skulle firmaet fremsende mail om at de havde sneryddet, ellers var det kontraktbrud.

#### **4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2015. (jvf. resultatopgørelsen)**

- Budget for grundejerforeningen 2015 blev fremlagt af Paw og det er, med få justeringer, identisk med 2014. Dermed er der lagt op til uændret kontingent.
- Paw redegjorde for at bestyrelsen ønskede kontinuitet i kontingenterne og at det ville være uhensigtsmæssigt med større ændringer, af hensyn til boligforeningerne.
- For fælleshuset viser regnskab for kontingent 2013 et større beløb en budget 2013. Det skyldes det forhold, at Plantagen II indtrådte i fælleshuset og begyndte at betale kontingent. På lejeindtægt siden var der en del usikkerhed omkring hvor meget der kommer ind, idet 2013 ender med et resultat der er 20.000 lavere end budget. Så budget 2015 for lejeindtægterne er bevidst lagt moderat.
- Finn Mortensen uddelte et alternativt budgetforslag for fælleshuset. Forslaget havde ikke været forelagt medlemmerne inden generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte, de af bestyrelsen fremlagte, budgetter.

Yderligere bemærkninger fra medlemmerne:

Christina Dahl sagde at udlejningen også havde det problem at der var mange der ikke kunne anvende booking kalenderen og Grethe Mortensen sagde, at man måske med fordel kunne bruge/købe et bedre kalender produkt.

#### **5. Fastsættelse af kontingenter for 2015**

- Bestyrelsen indstiller et grundejerforeningskontingent på 1350,- kr. pr. boligenhed
- Bestyrelsen indstiller et fælleshuskontingent på 250,- kr. pr. boligenhed

(Begge kontingenter er uændrede fra 2014.)

Der opstod her en del diskussion om hvor stort fælleshuskontingentet skulle være, der var ønsker om en forhøjelse til 350,- kr. pr. boligenhed fra Finn Mortensen.

Ordstyreren opsummerede en lang diskussion med følgende: Nogle af boligforeningerne har ikke mandat til en forhøjelse. Fælleshuse udvalget skal fortsætte det gode arbejde. Evt. underskud dækkes af grundejerforeningen, da fælleshuset reelt allerede er foran med afbetaling af gæld til grundejerforeningen. Og der skal oprettes en konto med betalingskort til betaling af "små anskaffelser".

Generalforsamlingen godkendte kontingenterne, som bestyrelsen foreslog.

## 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemme

### Forslag fra bestyrelsen:

1. **Forslag: Internet bredbånd på 40/10MBit i fælleshuset, til brug for bestyrelsen, fælleshusudvalg og husets gæster.** Forslaget betyder en forøgelse af kontingent på 10 kr. pr. boligenhed.  
**Behandling:** General forsamlingen var ikke indstillet på kontingent forhøjelser, forslaget blev derfor ændret til at indgå i den almindelige drift og dermed ikke direkte udløse en forhøjelse. Forslaget gik til afstemning, og blev vedtaget med 101 for, 64 imod og 16 blanke.
2. **Forslag: Ekstra industriopvaskemaskine til fælleshuset.**  
**Behandling:** Der var den mening blandt medlemmer, at hvis den maskine vi har, bliver vedligeholdt skulle den nok virke, yderligere er der en serviceaftale med et VVS firma (SPH) om at de kan komme på tilkald imod betaling. Der var ikke opbakning til forslaget og forslaget blev trukket tilbage.

### Forslag fra medlemmerne:

3. **Forslag: Fælleshusets budgetperiode skal dække det kalenderår, hvor generalforsamlingen afholdes.**  
**Forslagsstiller:** Finn Mortensen, Linda Furbo, Michael Ehlers Thorsen, Marianne Oppelstrup og Christina Dahl.  
**Behandling:** Formanden redegjorde for at der i 2009 blev vedtaget at køre med fremskudt budget af hensyn til boligforeningerne, således at de ved årets start ved hvad de skal opkræve hos deres medlemmer. Ifølge formanden kan generalforsamlingen til enhver tid justere det igangværende budget og på den måde fremskynde anskaffelser, ifald det er ønskeligt. Det er regnskabs teknik. Der var dermed ikke behov for forslaget og forslaget blev trukket af forslagsstiller.
4. **Forslag: Der foreslås oprettelse af bankkonti, som alene vedrører fælleshuset og som fælleshusudvalget har adgang til at disponere over efter samme regler som gælder for grundejerforeningens konti. Til en af kontiene skal være tilknyttet et betalingskort (Dan Visa), som fælleshusets medlemmer kan foretage indkøb til fælleshuset med.**  
**Forslagsstiller:** Finn Mortensen, Linda Furbo, Michael Ehlers Thorsen, Marianne Oppelstrup og Christina Dahl.  
**Behandling:** Formanden forklarede at det er meningen, at fælleshuset får en konto med betalings kort til budgetposten "små anskaffelser" for at undgå egne udlæg, faktisk er kontoen allerede

oprettet, men betalingskortet mangler. Yderligere skal der oprettes "se adgang", for fælleshus udvalget, til den konto som indbetalinger fra lejerne indgår på. Bestyrelsen arbejder videre med disse tiltag. Forslaget blev derfor trukket af forslagsstillere.

5. **Forslag: Det foreslås, at hovedindgangen til fælleshuset flyttes fra indkørselssiden til havesiden. Endvidere, at der bevilges penge til etablering af belyst flisegang nord om bygningen, samt ændring af nuværende hoveddør til nødudgang. Beløbet er i størrelsesordenen kr. 60.000.**

**Forslagsstillere:** Finn Mortensen, Linda Furbo, Michael Ehlers Thorsen, Marianne Ooppelstrup og Christina Dahl.

**Behandling:** Bestyrelsen støttede også forslaget, for at reducere støjgenerne for de nærmeste boliger. Dog med bemærkning om en flisegang direkte fra Østerhøjvej, med skiltning, vil være en bedre løsning. Forslaget gik til afstemning og blev vedtaget med 94 for, 2 imod. (Plantage I og Plantage II var gået hjem og Jægerbo stemte ikke, da Jægerbo ikke er med i fælleshuset)

Yderligere bemærkninger fra medlemmerne: Der var nogen der mente at forslag burde ligge før da det gennemgang af budget, kan ændre kontingent beregningen. Bestyrelsen forklarede, at det er i henhold til vedtægterne § 5.4.

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer:

Der var kampvalg om bestyrelsesposterne, efter valget består den nye bestyrelse af:

Kåre Saltbæk, Jægerstræde 48  
Gert Schønberg, Snarestræde 8  
Søren Grønhøj, Jægerstræde 40  
Harald Brixen, Jægerstræde 13  
Anny Thusen, Snarestræde 21  
Birgitte Friis, Skyttestræde 25A  
Jette Brødsgaard, Snarestræde 19

Suppleanter:

Palle Ooppelstrup, Buestræde 4  
Søren Hein, Buestræde 6

Revisor:

Ib Spanggård, Jægerstræde 23

Revisor:

Knud Vang, Buestræde 13

## 8. Eventuelt

Bestyrelsen henstiller beboerne til at være opmærksomme på "mistænkelige personer" da der på det sidste desværre har været en del indbrud i vores område.

**Godkendt af bestyrelsen den 4. september 2014**

Formand:

Anny Thuesen

Næstformand :

Gert Schønberg

Kasserer:

Kåre Saltbæk

Bestyrelsesmedlem:

Harald Brixen

Bestyrelsesmedlem:

Birgitte Friis

Bestyrelsesmedlem:

Jette Brødsgaard

Bestyrelsesmedlem:

Søren Grønhøj