

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Ordinær Generalforsamling

26. april 2022

# Dagsorden

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.**
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.**
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.**
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.**
- 8. Eventuelt.**

# Dagsorden

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.**
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
- 2. Bestyrelsens beretning.**
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Grundejerforeningens formål iflg vedtægterne

## § 2.

Foreningens formål er,

**at** virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt varetage medlemmernes interesser i overensstemmelse med *Lokalplan nr. 017.3 af august 1999*, foreningens vedtægter og generalforsamlings bestemmelser.

**at** varetage medlemmernes interesse, hvad angår stier, veje, fælles grønne områder og fælleshus

# Bestyrelsen 2021

<b>Rolle</b>	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>
<b>Formand</b>	Kristian Kjærsgaard	Buestræde 7
<b>Næstformand</b>	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43
<b>Kasserer</b>	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 28
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Thejs Jansen	Skyttestræde 8
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Christian Ottesen	Snarestræde 28
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Tue Næsby Lundsmark	Østerhøjvej 6a
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bo Nørgaard	Jægerstræde 7
<b>Suppleant</b>	Christian Hjort	Buestræde 11
<b>Suppleant</b>	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9
<b>Revisorer</b>	Ib Spanggaard Brian Lønroth	Jægerstræde 23 Buestræde 14

# Nedsatte udvalg

<b>Udvalg</b>	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>
<b>Fælleshus</b>	Marianne Ottesen	Snarestræde 28
	Christina Dahl	Buestræde 1
	Linda Furbo	Jægerstræde 17
<b>Vej- og Grønt</b>	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43
<b>Kommunikations</b>	Christian Ottesen	Snarestræde 28
	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 48

# Kommunikation

- Kommunikation sker via
  - Hjemmeside – [www.oesterhoej-syd.dk](http://www.oesterhoej-syd.dk)
  - Facebook – via gruppen ‘Grundejerforening Østerhøj Syd’
  - E-mail (send gerne e-mail adresse til [formand@oesterhoej-syd.dk](mailto:formand@oesterhoej-syd.dk))
- Vil gerne sikre at ALLE får den nødvendige information
- **VIGTIGT**
  - at administratorer/bestyrelser for de enkelte andels- og ejerforeninger videresender information til deres beboere
  - At fraflyttere gør nye indflyttere opmærksomme på at orientere bestyrelsen om indflytning og leverer mail adresser (jv. vedtægter § 3.6.’ Et medlem skal meddele ejerskifte/flytning til grundejerforeningens bestyrelse senest 14 dage efter handlens indgåelse/fraflytning’)



# Indbydelse til arrangementer

## Bo trygt – Foredrag om indbrudsforebyggelse og Nabohjælp


Forebyggelsesekspert Bent Nikolajsen giver et oplæg på ca. 60 min, om indbrudsforebyggelse og Nabohjælp. For mere information se <https://botrygt.dk/>.

**Tidspunkt:** Tirsdag d. 14. december 2021 kl. 20-21  **12 deltagere**

## Hjertestarter- og førstehjælpskursus.

Instruktør Torben Toft fra heart2start vil give et kursus i brug af foreningens hjertestarter og basal førstehjælp. I kurset vil der være indlagt praktiske øvelser. Førstehjælpskurset er ikke certificat-givende.

Der vil blive arrangeret kurser på følgende tidspunkter:

- ~~Tirsdag d. 18. januar 2022 kl. 19:30-21:30~~
- ~~Mandag d. 21. februar 2022 kl. 19:30-21:30~~
- Tirsdag d. 15. marts 2022 kl. 19:30-21:30 

**9 deltagere**

# Vej- og grønt

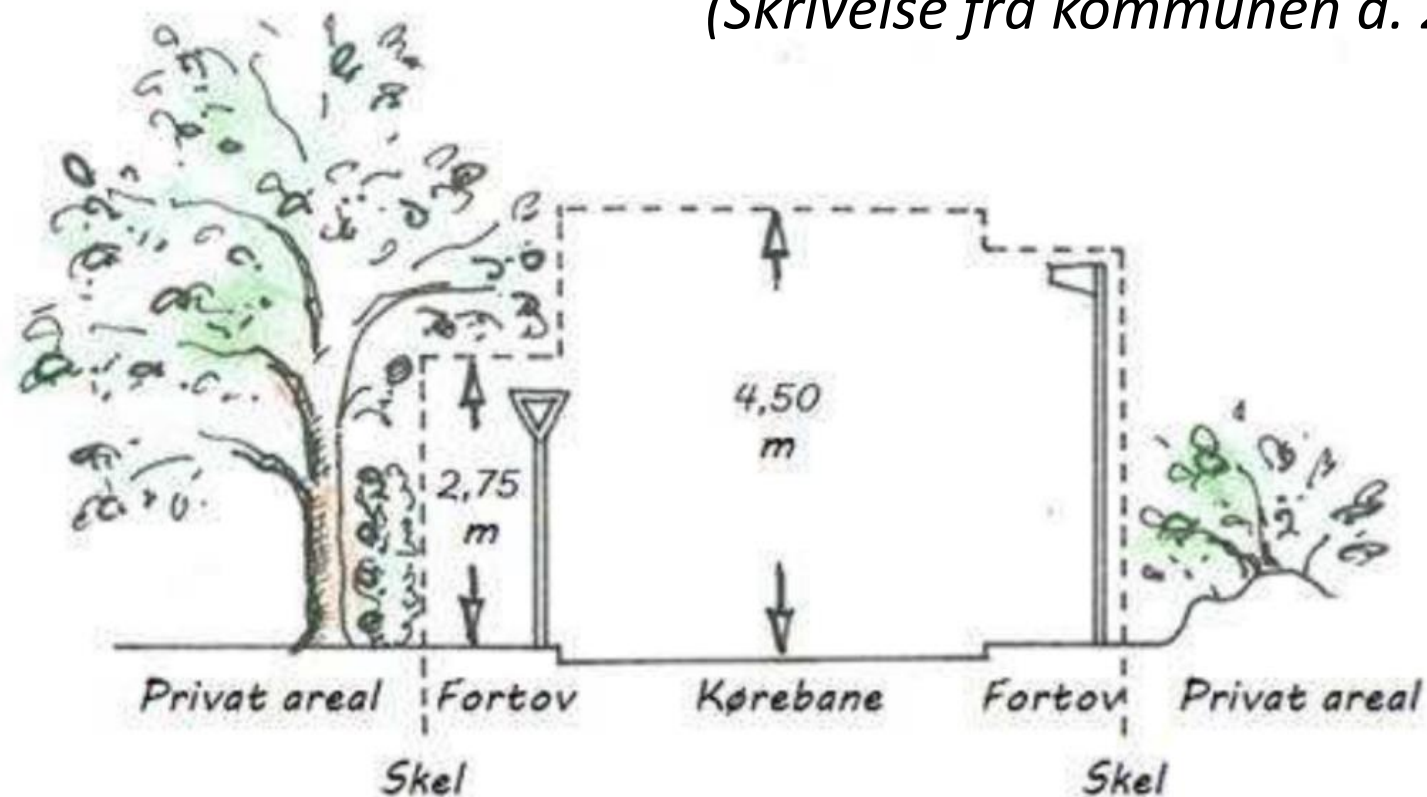
- NSJ Landskab og Anlæg ansvarlig for forskellige opgaver ifbm pasning og vedligehold af udearealer.
- Oversigt over kommunalt ansvar samt NSJ ansvar ligger på hjemmeside ([http://oesterhoej-syd.dk/images/Gammel\\_side/dokumenter/OmraaderejetafGrundejerforeningenOEsterhoejSyd.pdf](http://oesterhoej-syd.dk/images/Gammel_side/dokumenter/OmraaderejetafGrundejerforeningenOEsterhoejSyd.pdf))
- Opfordre til at medlemmer henvender sig, hvis der er ting, der bør ordnes.
- Opfordre til at benytte 'Borgertip App' til rapportering af manglende vedligehold af kommunens områder.



Røde veje er kommunale, og grønne veje er private fællesvej ejet af grundejerforeningen.

# Beskæring af beplantning og renholdelse af fortov

(Skrivelse fra kommunen d. 21. maj 2021)



- Som grundejer bedes du beskære beplantning på din matrikel i henhold til tegningen, samt holde fortov rent for eventuelt ukrudt og affald.
- Som hovedregel har du forpligtigelsen til at holde et fortov rent, hvis du har adgang til dette, og så langt fortovet fortsætter langs din matrikel.

# Revneforsegling

- Der er indgået aftale med Vejdoktoren om at gennemgå vejene hvert år i oktober og foretage revneforseglinger, hvor det er påkrævet.
- Der er udført revneforseglinger på 21m i 2021.
  - 14m i 2020
  - 89m i 2019



# Brolægningsarbejde



- Mindre brolægningsarbejde i form af opretning af fortovsfliser og stabilisering af sten omkring brønde er blevet udført i 2021.

# Reetablering af plantekummer/bede

- Kommunen har etableret forsøgsbede, hvori der er plantet 1 stk asketræ og med en underbeplantning af geranium.
- Resultatet af forsøget forventes efter ca. 1 år (H1 2023).
- Granitpullerter sat som kant for at undgå overkørsel af beplantning.
- Har været i dialog med kommunen angående finansiering af nye plantekummer på foreningens område. Kommunen har afvist at medfinansiere dette.



# Prisoverslag for reetablering af foreningens plantekummer

- Der er pt indhentet 3 tilbud på reetablering med 1 træ og underbeplantning pr. kumme (inkl. moms).
  - NSJ (568.000 kr)
  - Sven Bech A/S (583.000 kr)
  - Gottlieb A/S (261.000 kr)
- Prisoverslaget danner baggrund for bestyrelsens fremsatte forslag.

# Planer for udrulning af fjernvarme i området



# Vestforbrænding investerer 6 mia. i klimavenlig fjernvarme





## Varmeplan 2030 er vedtaget - hvad er næste skridt?

Sammen med kommunerne i Ballerup, Herlev, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk, Furesø, Egedal og Frederikssund fastlægger vi den konkrete tidsplan for udbygning af fjernvarme i de enkelte delområder. Målet er at sikre hurtigst mulig udbygning og tilbud om tilslutning til de sidste, der kan få fjernvarme, og senest i 2030. Et andet mål er at skabe oplæg til plan, som skal være klar om ca. fire uger, og Vestforbrænding vil inden for de næste 14 dage have et oplæg til detailplan for vores dialog med kommunerne.



## Hvordan får jeg besked om, hvornår og om jeg kan få fjernvarme?

Vestforbrændings hjemmeside vil inden for en måned indeholde detailplaner med mulighed for at spørge ind til planerne for at få fjernvarme på en konkret adresse. Desuden vil Vestforbrændings kundeservice kunne spørges telefonisk, og der vil blive arrangeret borgermøde m.v. i de enkelte kommuner for at informere om planerne når, de er klar om ca. en måned.

## Hvad gør jeg, hvis gasfyret står af, inden fjernvarmen kommer?

Vestforbrænding vil udarbejde en model, der sikrer at den kommende fjernvarmekunde ikke kommer til at skulle investere i nyt naturgasfyre, mens der ventes på fjernvarmen. Denne model forventes at kunne meldes ud indenfor to måneder.



## Hvad koster det at få installeret fjernvarme?

Vestforbrænding tager 15.000 kr. inkl. moms for tilslutning, og derudover betaler kunden selv for det nye fjernvarmeanlæg (unit) i boligen. Typisk pris for unit og tilslutning er ca. 40.000 kr. og dermed er den samlede omkostning ca. 55.000 kr. Inden for kort tid bliver der tilbudt en abonnementsordning, der indeholder en serviceaftale og opsætning af unit og dermed vil selve tilslutningsprisen kun blive 15.000 kr. plus et løbende abonnement.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
- 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.**
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Dagsorden

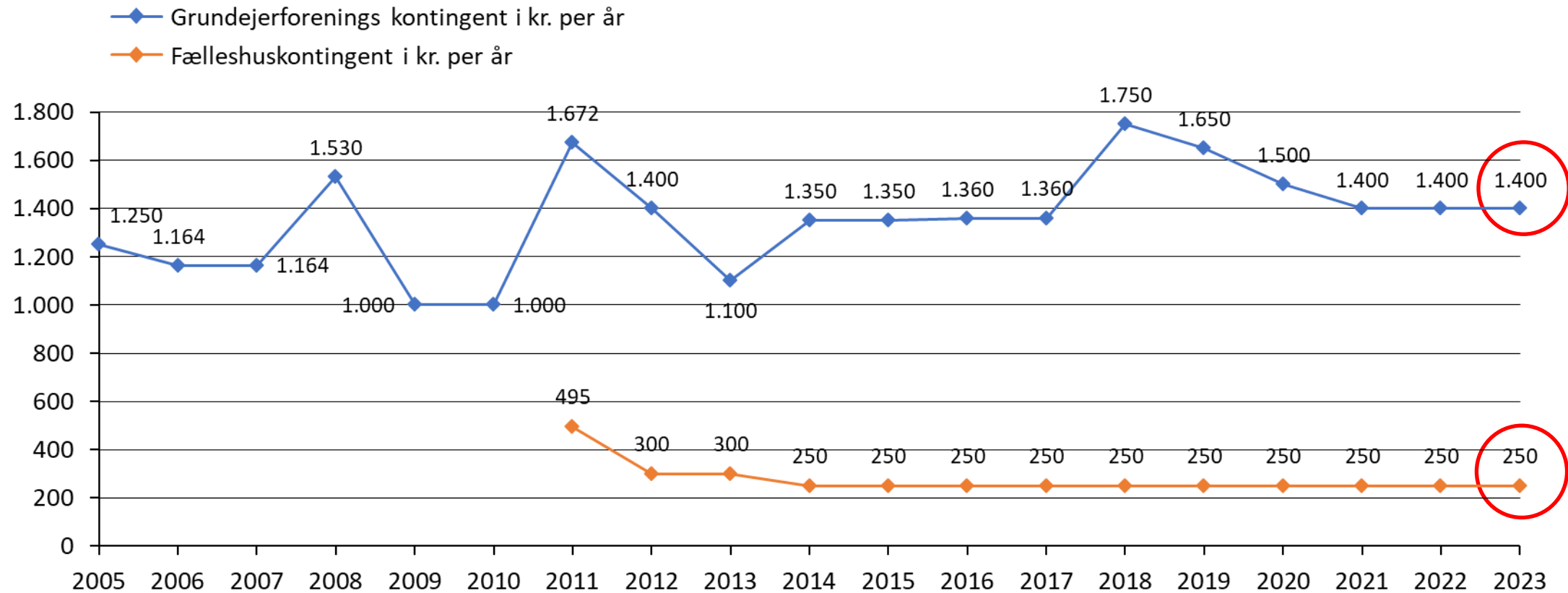
1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
- 4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.**
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
- 5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.**
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

# Fastsættelse af kontingenter for 2023

(1 af 2)



## Bestyrelsen indstiller til at:

- Grundejerforeningskontingentet forbliver uændret på **1.400 kr.** pr. boligenhed
- Fælleshuskontingentet forbliver uændret på **250 kr.** pr. boligenhed

# Fastsættelse af kontingenter for 2023

(2 af 2)

- Plantagen 2 (ved Kim Nørgaard), indstiller forslag til, at give alle grundejere kontingentfritagelse i 2023, ved at bruge 351.400,- af foreningens egenkapital.

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
- 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

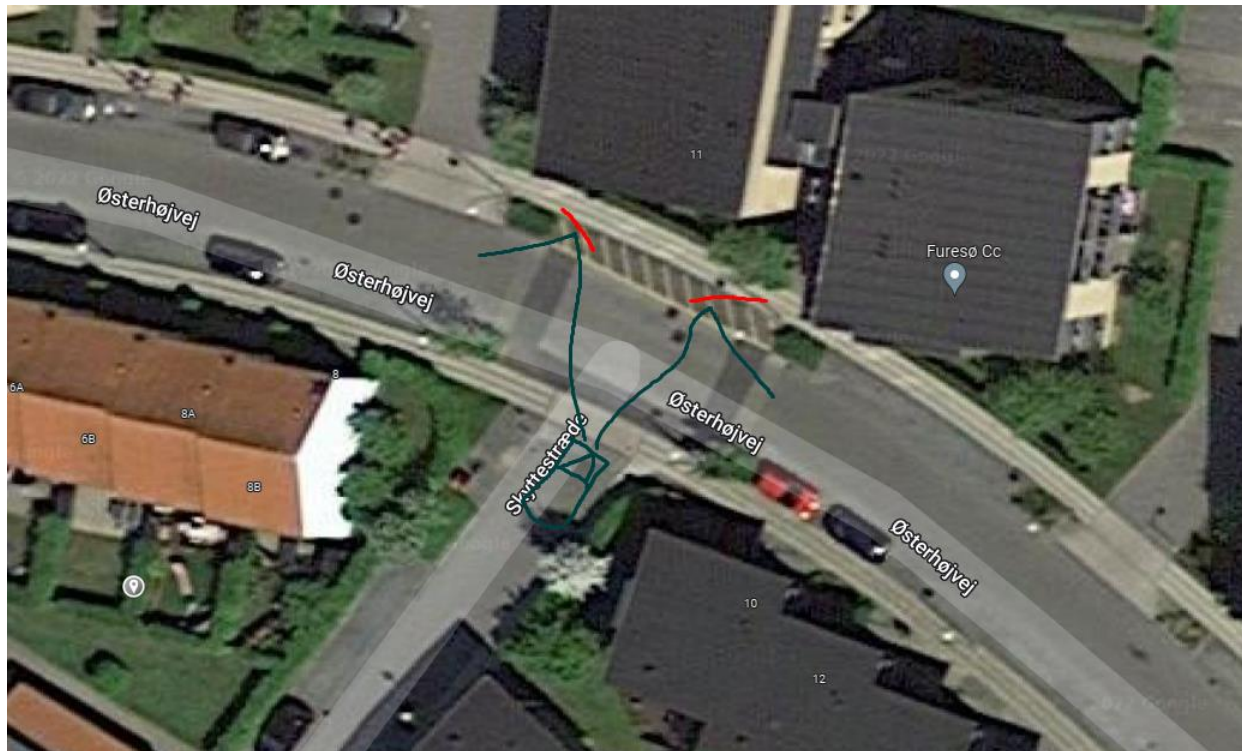


# Forslag fra bestyrelsen og medlemmer (1 af 2)

- Bestyrelsen indstiller til, at der må benyttes op til 600.000 kr af foreningens egenkapital i 2023 til reetablering af foreningens 36 plantekummer med holdbar, fremtidssikret og relativt vedligeholdelsesfri beplantning.
  - Der er pt indhentet 3 tilbud på reetablering med 1 træ og underbeplantning pr. kumme (inkl. moms).
    - NSJ (568.000 kr)
    - Sven Bech A/S (583.000 kr)
    - Gottlieb A/S (261.000 kr)

# Forslag fra bestyrelsen og medlemmer (2 af 2)

- Erik Sparholt, indstiller forslag til, at der bliver etableret trafikspejle ved første stikvej ind til Skyttestræde.



# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.**
8. Eventuelt.

# Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

Rolle	Navn	Adresse	
<b>Formand</b>	Kristian Kjærsgaard	Buestræde 7	
<b>Næstformand</b>	Lars Ulbrandt Nielsen	Skyttestræde 43	
<b>Kasserer</b>	Kåre Saltbæk	Jægerstræde 28	Modtager genvalg
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Thejs Jansen	Skyttestræde 8	Modtager genvalg
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Christian Ottesen	Snarestræde 28	Modtager genvalg
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Tue Næsby Lundsmark	Østerhøjvej 6a	
<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bo Nørgaard	Jægerstræde 7	
<b>Suppleant</b>	Christian Hjort	Buestræde 11	Modtager genvalg
<b>Suppleant</b>	Sigurd Friis Truelsen	Buestræde 9	Modtager genvalg
<b>Revisorer</b>	Ib Spanggaard Brian Lønroth	Jægerstræde 23 Buestræde 14	Modtager genvalg Modtager genvalg

# Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021 til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2023.
5. Fastsættelse af kontingenter for 2023.
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
- 8. Eventuelt.**

# Post-møde notat jvf referat

Note - Fælleshus balance:	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Beregning af fælleshusets gæld til grundejerforeningen:</b>								
Hovedstol (oprindelig lånebeløb udgiftsført)	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163	-301.163
Overskud / underskud årene 2010-2015	188.841	169.211	205.430	222.025	251.807	256.441	254.141	
Overskud i regnskabsåret	-19.630	36.219	16.595	29.782	4.635	-2.300	-34.518	
<b>Samlet gæld før investeringer</b>	<b>-131.952</b>	<b>-95.733</b>	<b>-79.138</b>	<b>-49.356</b>	<b>-44.721</b>	<b>-47.022</b>	<b>-81.540</b>	
Investering flisebelægning år 2010	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500
Investering ny indgang med belysning år 2015	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225	-49.225
<b>Samlet investering</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>	<b>-81.725</b>
<b>Samlet gæld inkl. investeringer</b>	<b>-213.677</b>	<b>-177.458</b>	<b>-160.863</b>	<b>-131.081</b>	<b>-126.446</b>	<b>-128.747</b>	<b>-163.265</b>	