

Referat:

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Sophienlund

Tirsdag den 28. april 2009 kl. 19.00

Punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator Hans Reinholdt, som blev valgt. Reinholdt konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne, og medlemmerne blev bedt om at registrere sig inklusiv eventuelle fuldmagter.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Jesper Lind fremlagde beretning på bestyrelsens vegne. Denne vedlægges referatet. Spørgsmål/opfordring til bedre ukrudtsbekæmpelse på fællesarealerne samt beskæring af træerne i denne sommersæson. I Husorden bør indføres begrænsning/forbud om parkering af store lastbiler på fællesarealerne. Der blev efterlyst mere præcis beskrivelse af den kommende anvendelse af fællesarealer efter tilskødningsprocessen. Der blev også givet ros til bestyrelsen for det store arbejde, som ind imellem udføres 'i modvind'. Beretningen blev herefter godkendt.

Punkt 3: Aflæggelse af regnskab

Bjarne Jensen fra BJ Revision gennemgik posterne og besvarede spørgsmål. Regnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4: Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Der er ingen forslag modtaget fra medlemmerne, men to forslag stillet af bestyrelsen var til behandling:

a) Bestyrelsens forslag om overtagelse af alle eller en del af de eksisterende fællesarealer, som i dag ejes af de "underliggende grundejerforeninger"

Jesper Lind gav en status på tilskødningsprocessen: Langt de fleste foreninger har stemt ja til tilskødning af deres fællesarealer. Sophienlund III og IV har stemt nej til tilskødning. De overvejer pt. om de vil revurdere deres beslutning, som ifølge de fremmødte bunder i usikkerhed på, hvordan arealerne vil blive anvendt efter en eventuel tilskødning. Det handler især om placering af legepladser og rammer for disses størrelse.

Der vil være en del administrativt (og fordyrende) "bøvl", hvis grundejerforeningen skal håndtere forskellige vilkår for de enkelte medlemmer, både med hensyn til råderet over fællesarealer og udgifter. Nogen foreninger har tilsyneladende stemt ja til tilskødning med nogle forbehold, som de øvrige medlemmer i den store grundejerforening ønskede at blive bekendt med.

Efter en lang og intens debat konkluderes, at alle små foreninger sender deres referater fra generalforsamlingerne til Gunnar Linden (bestyrelsesmedlem, Sophienlund 87). Herefter vil alle referater blive lagt på hjemmesiden, hvorefter det er op til hver enkelt lille forening, om man ønsker at revurdere sagen.

I sagens natur bedes eventuelle ændrede beslutninger meddelt bestyrelsen snarest muligt. Punktet blev afsluttet med en kraftig opfordring til, at vi ikke skal bekrige hinanden, men i stedet tænke positivt og konstruktivt fremad, så området kan blive udnyttet til alles bedste.

b) Bestyrelsens forslag til fordeling af forligsbetøbet i sagen med Garnisonen

Langt om længe er det lykkedes bestyrelsen – med stor assistance fra savel Hans Reinholdt som Karsten Rud – at indgÅ et forlig med Garnisonen. Forliget underskrives i nærmeste fremtid, hvorefter alle de underliggende grundejerforeninger som en del af forliget er pligtige til at frigive eventuelle tilbageholdte beløb til Garnisonen. Det underskrevne forlig vil blive offentliggjort pÅ hjemmesiden.

Forliget består dels af en øremærket sum (142.0000 kr.) til udvendige mangler. Disse penge udbetales direkte til de implicerede foreninger eller ejere.

Hvis ejere har mangler, som ikke er blevet omfattet af forliget, er det almindelige entreprenør-ansvar fortsat gældende, hvilket betyder, at hver enkelt boligejer selv har mulighed for at retsforfølge Garnisonen. Derudover vil det til den kommende 5 års gennemgang ogsÅ fortsat være muligt at fremlægge krav overfor Garnisonen.

Derudover består forliget af en sum (575.000 kr.) til ”opfyldelse af beplantningsplanen mm.” Af denne sum fratrækkes resterende udgifter til sagens afslutning, herunder betaling for rådgivning og sagsbehandling.

Bestyrelsen fremlagde tre alternativer til anvendelse af den resterende del af forligsbetøbet, som udgør ca. 280.000 kr.

Forslagene afstemkom en del debat, dels om anvendelse af midlerne, og dels om selve forliget. Forliget er indgÅet i overensstemmelse med, at, der pÅ ekstraordinær generalforsamling i februar 2009 blev givet fuldt mandat til bestyrelsen til at indgÅ bedst muligt forlig.

Forsamlingen enedes om at stemme om forslagene i to runder, hvorefter afstemning og stemmefordeling (incl. fuldmagter) faldt ud som følger:

1) Skal de enkelte medlemmer omfattet af forliget have en udlodning, eller skal alle forligspenge bibeholdes i grundejerforeningen som arbejds- eller reservekapital

34 ønskede en udlodning

27 ønskede at alle penge blev i grundejerforeningen

2) Afledt af dette resultat stemte forsamlingen herefter om delvis eller fuldstændig udlodning.

27 ønskede alle pengene til udlodning (280.000 kr., ca. 2.800 kr. pr. bolig)

34 ønskede 100.000 kr. tilbageholdt i grundejerforeningen og resten udloddet

Generalforsamlingen vedtog sÅledes, at der – efter dækning af alle omkostninger ved afslutning af forliget – tilbageholdes yderligere 100.000 kr., hvorefter resten udloddes. Bestyrelsen forventer, at beløbet bliver ca. kr. 1.800 pr. bolig.

Punkt 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Budget er sendt ud med indkaldelsen, og Jesper Lind gennemgik budgetforslag og forslag til nyt bidrag / kontingent.

Til spørgsmål om der ikke skal reserveres penge til fremtidige vedligeholdelser og reparationer svarede bestyrelsen, at dette netop var en del af forrige punkt pÅ dagsordenen.

Men bestyrelsen vil tage med i betragtning, om der skal reserveres en pulje til formålet når forslag til budget 2010 skal udarbejdes om et år.

Herefter blev budgetforslaget godkendt, og det foreslåede kontingent pÅ kr. 375,- pr. måned blev ligeledes vedtaget. Dette vil få virkning pr. 1. juni da administrator skal ændre hos betalingservice.

Punkt 6. Valg af formand

Bestyrelsen har i det forløbne år fungeret uden formand, og dette har fungeret til alles tilfredshed. Der er ingen kandidater til formandsposten, og da der ikke fremkom nogen på generalforsamlingen, er bestyrelsen indstillet på at fungere endnu et år med "kollektiv ledelse".

Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende blev valgt til bestyrelsen (underforening nævnt i parentes):

Helge Larsen (Sophienlund I) – nyvalg
Hanne Eberhardt (Sophienlund II) – genvalg
Kenneth Frørup (Sophienlund III) – nyvalg
Gunnar Linden (Sofiehøj II) – genvalg
Mette Friis (Sophies Have) – nyvalg

Bestyrelsen opfordrede de resterende "underliggende foreninger" til at finde en repræsentant, hvorefter bestyrelsen gerne supplerer sig med disse eventuelle to yderligere medlemmer.

Som suppleant valgtes Nina Keller (Sophies Have)

Punkt 8. Valg af revisor

Bjarne Jensen, BJ Revision, blev genvalgt.

Punkt 9. Valg af administrator

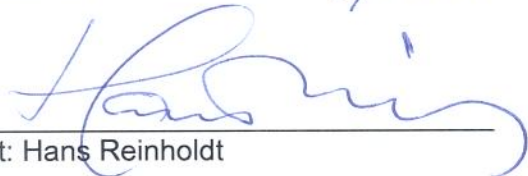
Hans Reinholdt, August Jørgensen Advokater, blev genvalgt.

Punkt 10. Eventuelt

- Det blev foreslået at administrator foretager anmeldelse af 5 års gennemgangen til Garnisonen. Gennemgangen skal anmeldes inden 5 år efter ibrugtagning af husene.
- Oplysning om, at der har været indbrud i skurene – sørg for lås på skuret, og hold øje.
- Der køres fortsat for stærkt på stikvejene. Der skal standses helt op ved højtænderne ved rækkehusene. Bestyrelsen overvejer, om der skal tages yderligere tiltag, men håber at denne (gentagne) opfordring er nok!

Godkendelse af referatet:

6/5:09



Dirigent: Hans Reinholdt



Referent: Hanne Eberhardt

Bestyrelsesmedlemmer:

