

## Referat fra ordinær generalforsamling

### Grundejerlauget Christiansgave

torsdag, d. 20. april, 2023

Formanden, Jens Anker Sørensen (hus 27) bød velkommen og foreslog valg af Advokat Klaus Jensen som dirigent, hvilket Generalforsamlingen bifaldt.

Da der ikke var indvendinger mod generalforsamlingens indvarsling, erklærede Klaus Jensen generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Anette Schmidt Hansen (hus 19) blev valgt som referent.

Klaus Jensen konstaterede, at 47 huse var repræsenterede ved fremmøde eller fuldmagt. Han sikrede endvidere, at alle huse havde modtaget stemmesedler, i det omfang, det blev nødvendigt.

Dagsorden var som følger:

- 1) Aflæggelse af beretning om Grundejerlaugets virksomhed 2022
- 2) Forhandling og afstemning om indkomne forslag
- 3) Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab
- 4) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag
- 5) Valg til bestyrelse
- 6) Valg af revisor og revisor suppleant
- 7) Evt.

#### Ad 1: Aflæggelse af beretning

Formandens beretning var rundsendt til medlemmerne forinden generalforsamlingen. Ingen ønskede at stille spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev herefter betragtet som taget til efterretning.

#### Ad 2: Forhandling og afstemning af indkomne forslag:

Dirigenten konstaterede at der rettidigt var indkommet 3 forslag, som kunne behandles på generalforsamlingen.

##### a) Forslag om el-bils ladning

Peter Goth Engel (hus 44) fra Ladeudvalget, som havde stillet forslaget, redegjorde nærmere for dette.

Jesper Jul (hus 49) spurgte om der ville blive installeret et fødekabel på Grundejerlaugets regning, i det omfang el-standeren skulle etableres ved p-plads.

Jens Anker Sørensen oplyste, at den enkelte ejer selv måtte bekoste trækning af kabel fra de el-bokse, der blev opsat i forbindelse med varmeprojektet – f.eks. ved starten af Nordvejen. Han oplyste endvidere, at hvis Grundejerforeningen stod som hovedansvarlig for projektet, ville Kommunen anse pladserne som offentligt tilgængelige, således at andre udefra kommende kunne benytte pladserne til opladning.

Lise Hjorth Madsen (hus 35) spurgte om hus 35/36 kunne tildeles en el-lade plads ved p-pladsen foran deres huse, hvilket Jens Anker bekræftede – evt. som deleplads.

Jesper Jul (hus 49) ønskede at stille et alternativt forslag, hvorefter alle medlemmerne skulle betale det samme for at få etableret el-ladestander.

Dirigenten oplyste, at dette forslag ikke kunne komme til afstemning på generalforsamlingen, da dette var mere indgribende end det stillede forslag.

Stig Lundø (hus 6) spurgte om strømmen kunne trækkes fra hans eget hus. Poul Dam (hus 12), som ligeledes sidder i Ladeudvalget, bekræftede, at langt de fleste beboere vil have mulighed for at trække strømmen fra eget hus.

Helmer Ring Larsen (hus 32) ønskede bekræftet, at de ejere, der ikke havde mulighed for at oplade ved eller på egen grund kunne lægge beslag på en p-plads. Jens Anker Sørensen bekræftede, at Bestyrelsen, som en del af forslaget ville medvirke til at dette skete.

Dirigenten påpegede afslutningsvist, at Designmanualen fortsat skulle overholdes ved opsætning af ladestander.

Herefter var der afstemning om forslaget. Dirigenten foreslog enkelte sproglige præciseringer af det fremsatte forslag, som herefter blev affattet som følger:

Forslag a til afstemning:

*“Generalforsamlingen tillader etablering af individuelle el-opladnings løsninger til el-biler, hvor alle huse får mulighed for at opsætte en ladeboks/stander.*

*Ladeboksen/-standeren etableres på egen grund/husfacade med parkering i indkørsel eller på fortov.*

*Enkelte huse er placeret, så det ikke er muligt for den øvrige trafik at passere uden større gene. I disse tilfælde øremærkes én plads med eksklusivitet for opsættelse af privat el-stander i samråd med Bestyrelsen.*

*Udgifter til Installationen af ladeboksen/-standeren afholdes af den enkelte husejer – herunder evt. udgifter til en bimåler under den eksisterende el-måler på adressen.”*

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

b) Forslag om vejbelysning på østsiden

Forslagsstiller Jens Kehlet Nørskov (hus 37) redegjorde nærmere for forslaget.

Niels Hansen (hus 21) støttede op om forslaget og anbefalede at der i samarbejde med husarkitekten Peter Horwitz og kommunen blev arbejdet mod en pullert løsning som på vestsiden.

Herefter var der afstemning om forslaget, som lyder:



Forslag b til afstemning:

*"Generalforsamlingen henstiller til bestyrelsen, at arbejde for en bedre vejbelysning på østsiden af bebyggelsen."*

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

c) Forslag om belysning ved indkørslen på østsiden

Vivian Dahl Kierstein (hus 34) redegjorde nærmere for forslaget.

Niels Hansen (hus 21) støttede op om forslaget og foreslog opsætning af pullerter som en del af det netop vedtagne forslag (b) ovenfor.

Dirigenten præciserede, at forslaget alene gik på trækning af kabler (når der alligevel blev gravet som en del af varmeprojektet), og at vedtagelse af endelig belysning måtte afgøres på et senere tidspunkt.

Jeanette Rose Hansen (hus 21) støttede op om, at der blev kigget på lys på øst siden, jfr. det vedtagne forslag (b), så kunne belysning ved indkørslen indgå som en del af dette projekt.

Helmer Ring Larsen (hus 32) oplyste, at han tidligere havde ønsket og havde fået tilsagn fra bestyrelsen om opsætning af belysning over mod hovedhuset men var blevet henvist til at fremsætte ønsket over for kommunen. Herefter var der ikke sket yderligere. Jens Anker Sørensen bekræftede at det er kommunen, der ejer belysningen. Endvidere påpegede han, at Grundejerlauget måtte påregne omkostninger i forbindelse med trækning af kabler til belysninger ved indkørslen.

Herefter var der afstemning om forslaget, som lyder:

Forslag c til afstemning:

*"I forbindelse med etablering af nye varme- og el-installationer trækkes et el-kabel til brug for belysning af indkørslen ved Grundejerforeningens Østside."*

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Ad 3: Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab:

Kassereren Dorthe Carøe (hus 33) fremlagde herefter årsregnskab for 2022 og gennemgik de væsentligste poster. Der blev konstateret et overskud på ca. kr. 181.000, som foresloges overført til næste års regnskab.

Jeanette Rose Hansen (hus 21) spurgte om aconto varme bidraget burde sættes ned, henset til de faldende energipriser. Dorthe Carøe oplyste, at hun netop havde modtaget opkrævning for første kvartal, som meget godt tilsvarede det nuværende aconto beløb og at der i øvrigt var stor usikkerhed om udviklingen i energipriserne. Derfor ønskede bestyrelsen at fastholde det nuværende beløb.

Jeanette Rose Hansen spurgte herefter til en postering, der indeholder skyldige omkostninger til Lars Ørtoft, hvilket hun stillede sig uforstående overfor, da varmeprojektet først kører i 2023. Dorthe Carøe forklarede, at projektet var opstartet i 2022 og at der var tale om en periodiserings post, da beløbet først forfalder i 2023.

Kim Salskov (hus 10) spurgte om varmeopkrævningerne ophørte, når varme projektet var gennemført, hvilket Dorte Carøe bekræftede.

Regnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### Ad 4: Fremlæggelse af budget og medlemskontingent:

Kassereren Dorte Carøe (hus 33) fremlagde budget for 2023 og anførte, at Bestyrelsen foreslog uændret medlemskontingent for 2023.

Jeanette Rose Hansen (hus 21) spurgte ind til de store udsving i omkostningerne til havearbejde gennem de sidste par år, hvilket Mari-Ann Retz (hus 42) gjorde nærmere rede for. Mari-Ann oplyste endvidere, at omkostningerne til græsslåning ville blive omkonverteret til andre have opgaver, i det omfang varmeprojektet forhindrede græsslåning.

Judith Autrup (hus 47) spurgte om alle medlemmer betalte samme bidrag, hvilket Dorte Carøe bekræftede, dog således at Hovedhuset betaler et mindre beløb.

Budgettet blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

#### Ad 5: Valg af bestyrelse:

Kassereren Dorte Carøe var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater til posten. Dorte Carøe blev herefter genvalgt.

Herudover blev følgende rækkerepræsentanter genvalgt: Anette Schmidt Hansen (hus 19) og Mari-Ann Retz (hus 42).

#### Ad 6: Valg af revisor og revisor suppleant:

Punktet udgik, da revisor ikke var på valg før næste år.

#### Ad 7: Eventuelt:

- a) Jeanette Rose Hansen (hus 21) henviste til den aftale, der var indgået i 2022 med hus 37-39 og stillede sig uforstående overfor at disse huse havde modtaget forsikringssummen fra Tryg samtidig med at Grundejerlauget var blevet pålagt ekstraopkrævning for selvrisiko i forbindelse med skaden. Jens Anker Sørensen mente ikke dette var tilfældet, men kunne ikke på stående fod huske alle detaljer. Jeanette Rose Hansen ville herefter rejse spørgsmålet skriftligt til bestyrelsen efterfølgende.
- b) Afslutningsvist tog Niels Kornerup (hus 48) ordet og foreslog at forsamlingen gav en hånd til formanden, som udførte et fantastisk stykke arbejde. Formanden fik et stort bifald.



---000---

Herefter takkede Klaus Jensen for god ro og orden. Klaus Jensen nedlagde sit hverv som dirigent og overlod ordet til Jens Anker Sørensen, hvem det tilkommer at hæve generalforsamlingen.

Jens Anker Sørensen takkede Klaus Jensen for velgennemført generalforsamling og erklærede herefter generalforsamlingen for hævet.

Som dirigent: 28.8.2023

\_\_\_\_\_  
Klaus Jensen

Klaus Jensen  
Advokat (H)  
Nikolaj Plads 26, 3. sal, 1067 København K  
Tlf.: +45 44 74 87 00  
kj@advokaterne.net  
www.advokaterne.net

Bestyrelsesformanden: 30.08.2023

\_\_\_\_\_  
Jens Anker Sørensen

Som referent:

\_\_\_\_\_  
Anette Schmidt Hansen