

## Referat fra ordinær generalforsamling

### Grundejerlauget Christiansgave

torsdag, d. 28. april, 2022

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 alle huse var repræsenterede ved fremmøde eller fuldmagt, på nær hus 14 og hus 54. Han sikrede endvidere, at alle huse havde modtaget stemmeseddel.

Dagsordenen var som følger:

- 1) Aflæggelse af beretning om Grundejerlaugets virksomhed 2021
- 2) Forhandling og afstemning om indkomne forslag
- 3) Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab
- 4) Fremlæggelse af budget
- 5) Fastsættelse af medlemskontingent
- 6) Valg til bestyrelse
- 7) Valg af revisor og revisor suppleant
- 8) Evt.

#### Ad 1: Aflæggelse af beretning

Formandens beretning var rundsendt til medlemmerne forinden generalforsamlingen. Jens Anker Sørensen aflagde ligeledes beretningen mundtligt for Generalforsamlingen.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.

Thorkild Dahl (hus 28) anførte, at det ikke fremgik af beretningen, om Bestyrelsen havde forholdt sig til Kommunalbestyrelsens tilkendegivelse om ny klimaplan, som ligger klar til sommer.

Jens Anker Sørensen svarede, at Bestyrelsen har været i dialog med Norfors og tilkendegivet, at Christiansgave som udgangspunkt er interesseret i en fjernvarmeløsning, og Bestyrelsen har stillet sig til rådighed for yderligere dialog. Bestyrelsen forholder sig ikke til regeringens seneste udspil, før der foreligger noget mere konkret.

Søren Kiilerich (hus 41) påpegede, at som han tidligere havde sagt, var det hans opfattelse, at der ikke var brug for nyt el-net. Hvis nogle beboere ønsker at oplade el-biler, må det være deres egen sag. Endvidere spurgte han nærmere ind til det nye "Laug", som hus nr. 37-39 ønsker at stifte til drift af et lokalt jordvarmeanlæg. Han ønskede oplyst, hvordan det hang sammen med deklARATIONEN og betaling af fællesudgifter.

Jens Anker Sørensen foreslog, at punktet blev taget op under punkt 8) Eventuelt.

Johannes Madsen-Mygdal (hus 46) tog herefter ordet og takkede Jens Anker Sørensen for hans store indsats i 2021, hvilket generalforsamlingen bifaldt.

Beretningen blev herefter betragtet som taget til efterretning.

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

Dirigenten konstaterede at der rettidigt var indkommet 2 forslag, som kunne behandles på generalforsamlingen.

##### a) Forslag vedrørende havedage

Mari-Ann Retz (hus 42), som havde stillet forslaget, fik ordet og forklarede om motivationen bag forslaget.

Dirigenten præciserede, at der skulle stemmes om i) der skulle pålægges en afgift på kr. 500 pr. hus, som ikke deltager på en havedag eller ii) Bestyrelsen skal entrere med et ejendomsservice firma til at påtage sig div. opgaver og herefter fordele udgifterne ligeligt blandt alle medlemmerne. Medlemmerne kunne stemme imod begge forslag og dermed ønske at bevare status quo.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål.

Helmer Ring-Larsen (hus 32) oplyste, at han var imod begge forslag.

Marianne Wegener (hus 24) oplyste, at hun tit arbejdede i weekenderne, men foreslog at bestyrelsen i stedet kunne lave en to-do liste, som man kunne melde sig til at tage opgaver fra og udføre disse på andre dage, hvor det passede.

Dirigenten anførte, at dette ikke egnede som et ændringsforslag, men at Bestyrelsen kunne tage forslaget med sig til senere drøftelse.

Mari-Ann Retz syntes godt om forslaget og tog det ad notam til bestyrelsens videre overvejelser.

Bent Bang-Jensen (hus 2) anførte, at han var imod, hvad han opfattede som et bødesystem.

David Bøggild (hus 8) anførte, at det efter hans opfattelse krævede tinglysning af en servitut, hvis der skulle ske opkrævning af en afgift.

Herefter blev der stemt om forslagene. Poul Dam (hus 12) og Kim Salskov (hus 10) blev godkendt som stemme optællere.

Dirigenten satte først det mest vidtgående forslag til afstemning, dvs. forslag om at entrere med et ejendomsservice firma. Der var 8 stemmer FOR forslaget, som herefter blev betragtet som forkastet.

Herefter blev der stemt om forslaget om at opkræve 500 kr. pr. husstand, som ikke deltager i havedagene. Der var 3 stemmer FOR forslaget, som ligeledes blev betragtet som forkastet.

Dirigenten konstaterede herefter, at et flertal af de fremmødte ønskede en bevaring af status quo.

##### b) Forslag til afstemning om helhedsplanen

Dirigenten gav ordet til Mari-Ann Retz (hus 42), der præsenterede forslaget om afstemning vedrørende helhedsplanen. Bestyrelsen havde kort tid forinden generalforsamlingen rundsendt et ændringsforslag pr. e-mail til medlemmerne. Der var tale om en tilføjelse om, at planen skulle taget op til revision hvert 10. år. Tilføjelsen betragtedes af bestyrelsen alene som en præcisering og ikke en egentlig ændring af forslaget.

Dirigenten spurgte, om der var indvendinger imod ændringen, hvilket ikke var tilfældet. Dog anførte Helmer Ring-Larsen (hus 32) som den eneste, at han mente, at tilføjelsen skulle udgå af forslaget.

David Bøggild (hus 8) anførte, at det var en vigtig tilføjelse, således at man ikke forpligtede enhver fremtidig bestyrelse at arbejde efter planen, der på grund af forskellige omstændigheder kunne blive forældet.

Hans Lou (hus 43) ville vide i hvilket omfang bestyrelsen var bundet af helhedsplanen, herunder om de kunne fravige denne.

Dirigenten anførte, at helhedsplanen alene var en vejledning for bestyrelsen, så længe den ikke var tinglyst. Den var således ikke bindende for fremtidige bestyrelser, men de enkelte medlemmer kan klage/stille mistillidsvotum til bestyrelsen, hvis denne ikke følges. Formanden, Jens Anker Sørensen (hus 27) tilsluttede sig dette.

Herefter var der afstemning om forslaget. Poul Dam (hus 12) og Kim Salskov (hus 10) talte stemmer. 41 stemte FOR forslaget om godkendelse af helhedsplanen, og herefter blev helhedsplanen konstateret vedtaget.

#### Ad 3: Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab:

Kassereren Dorthe Carøe (hus 33) fremlagde herefter årsregnskab for 2021 og gennemgik de væsentligste poster. Der blev konstateret et underskud på ca. kr. 42.000, som foresloges overført til næste års regnskab.

Jan Juel-Berg (hus 9) konstaterede, at der i regnskabet var anført et mellemværende imellem hus 9 og bestyrelsen og anførte, at han bestred dette mellemværende. Han ville gerne have nærmere dokumentation for kravet. Formanden, Jens Anker Sørensen (hus 9) forklarede kort om baggrunden.

Dirigenten anførte, at hvis man ikke ville acceptere posten i regnskabet, så måtte man stemme imod en godkendelse.

Lise Hjorth Madsen (hus 35) spurgte til vandafgiften – om dette var det samlede forbrug og om det blev fordelt pr. hoved.

Dorthe Carøe bekræftede, at det var det samlede forbrug, der fordeles ligeligt blandt husene, da der ikke er opsat vandmålere på de enkelte huse. Hans Frederik Carøe (hus 33) tilføjede, at det var en del af varme projektet at se på muligheden for opsætning af separate vandmålere.

Søren Kiilerich (hus 41) spurgte ind til advokatudgifterne og udgifterne til havearkitekten. Jens Anker Sørensen forklarede, at der var anvendt advokat til aftalen med Lars Ørtoft og det foreliggende entreprisemateriale (varmeprojektet). Udgifterne til havearkitekt var i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Herefter var der afstemning om godkendelse af regnskabet, hvor dirigenten konstaterede et overvejende flertal FOR en godkendelse.

#### Ad 4: Fremlæggelse af budget:

Kassereren Dorthe Carøe (hus 33) fremlagde budget for 2022 og anførte, at der i budgettet var lagt op til en forhøjelse af kontingentet med kr. 1000 i kvartalet (fra 6.500 til 7.500) for at styrke Grundejerlaugets likviditet og forøgede omkostninger grundet den almindelige prisudvikling.

#### Ad 5: Fastsættelse af medlemskontingent:

Bestyrelsen foreslog forhøjelse af medlemskontingentet som ovenfor anført.

Hans Frederik Carøe (hus 33) spurgte, om det i tilfælde af en vedtagelse af forhøjelsen stadig var planen, at der ville ske ekstraopkrævning for rørskaden ved hus 37-39 og evt. andre skader, hvilket Jens Anker Sørensen bekræftede.

Thorkild Dahl (hus 28) ville vide hvorfor det var nødvendigt med en kontingentforhøjelse, da der for ca. 5 år siden havde været en forhøjelse på 500 kr. pr. kvartal, hvortil Jens Anker Sørensen henviste til de generelle prisstigninger til drift og vedligehold.

Herefter var der afstemning om forslaget. Poul Dam (hus 12) og Kim Salskov (hus 10) talte stemmer. Der var 35 stemmer FOR en forhøjelse af kontingentet med kr. 1000 pr. kvartal, hvorefter dirigenten konstaterede forslaget for vedtaget.

#### Ad 6: Valg af bestyrelse:

Formanden, Jens Anker Sørensen var på valg og genopstillede. Der var ingen modkandidater til formandsposten. Jens Anker Sørensen blev herefter genvalgt.

Herudover blev følgende rækkerepræsentanter genvalgt: Poul Dam (række 1), Johny Rudolfsen (række 3) og Karen Dyvig (hovedhuset).

#### Ad 7: Valg af revisor og revisor suppleant:

Knud Sjørup genopstillede ikke som revisor. Jesper Jul (hus 49) stillede op som revisor og blev valgt.

Kim Salskov genopstillede som revisor suppleant og blev genvalgt.

#### Ad 8: Eventuelt:

- a) Jens Anker Sørensen (hus 27) oplyste, at YouSee havde rettet henvendelse til bestyrelsen med tilbud om opgradering af bredbåndshastigheden. Dette ville koste ca. 100.000 kr. og medføre binding på aftagelse af TV pakke eller bredbånd i 36 måneder. Jens Anker Sørensen ønskede en tilkendegivelse fra de tilstedeværende, om der var efterspørgsel efter højere bredbåndshastighed, og om bestyrelsen skulle arbejde videre med tilbuddet. Tilkendegivelsen viste, at der kun var 15 stemmer FOR forslaget, og der således var overvejende flertal IMOD at gå videre med tilbuddet. Bestyrelsen foretager sig herefter ikke yderligere.
- b) Jens Anker Sørensen (hus 27) orienterede om status på rørskade sagen ved hus 37-39, samt forslaget fra hus 37-39 om etablering af et mini jordvarme anlæg, som sker for disse beboeres egen regning, dog således at erstatningen fra Tryg medgår til etablering af anlægget. Grundejerlauget sparer således også sin andel af omkostningerne til genetablering af den fælles rørføring. Bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra de fremmødte, om Bestyrelsen kunne arbejde videre med en sådan løsning. Da der herefter fremkom en række spørgsmål om økonomien og hvorledes de øvrige medlemmer ville blive påvirket, foreslog Jens Anker, at videre drøftelse i stedet blev udskudt til en senere ekstraordinær generalforsamling.

Dirigenten anførte, at der ikke kunne træffes beslutning om emnet, da det alene var anført under Eventuelt punktet. Erik Richter (hus 38) påpegede vigtigheden af en hurtig godkendelse, hvis anlægget skulle etableres i år pga. leverandør/forsyningsituationen. Hvis ikke forslaget blev vedtaget måtte Grundejerlauget hurtigst muligt bekoste ny rørføring. Jens Kehlet Nørskov (hus 37)

supplerede med at anføre, at en ny rørføring ville medføre en ekstraregning til alle Grundejerlaugets medlemmer. Herefter blev emnet ikke drøftet yderligere.

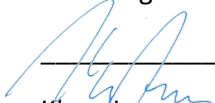
- c) Afslutningsvist tog Jan Juel-Berg (hus 9) igen ordet og gentog, at de følte sig dårligt behandlet af Bestyrelsen, men takkede øvrige beboere for et godt naboskab. Bent Bang Jensen (hus 2) støttede op om den dårlige behandling af hus 9.

---OOO---

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:



Klaus Jensen  
Advokat (H)  
Nikolaj Plads 26, 3. sal  
1067 København K  
www.advokaterne.net

Bestyrelsesformanden:



Jens Anker Sørensen

Som referent:



Anette Schmidt Hansen