



Referat

Grundejerforeningen Klausdalshave

Ordinær Generalforsamling 20. marts 2019

Referat af Generalforsamling 20 marts 2019 for Grundejerforeningen Klausdalshave

1. Valg af dirigent:

Dirigent, Michael

Dirigenten konstaterede at 36 huse var tilstede → beslutningsdygtige.

Ingen bemærkninger til dagsorden.

2. Formandens beretning

Formanden og bestyrelsen havde kun få kommentarer til beretning. Desuden havde forsamlingen nogle kommentarer / spørgsmål med følgende afklaringer:

- Status for fællesarealer:
 - o Endelig skøde den 2019.03.19 fra bygherre til Klausdalshave. Claus (formand) har anmodet Skat om grundværdien revurderes til 0 kr. med virkning fra 01 juli 2018.
 - o Beplantning: bygherre har lovet at ordne beplantning. Der er indhentet tilbud til vedligeholdelse af fællesarealer. Volden er svær da den er tilgroet.
 - o Græsset genbeplantes iht aftale på det store fællesareal
- Dagrenovation: containere betales pr. stk.
 - o Spørgsmål fra medlem: kunne vi fylde op efter nummerering → svaret: nej, da mængden af skrald er forskelligt afhængig af perioder.
- Mere info: Medlem ønsker mere info om hvad der foregår i bestyrelsen og hvad der besluttet løbende. Info skal ikke kun være på Facebook men også via andre medier! Opslagstavle blev benævnt.
- Stærkt ønske om opdatering af hjemmeside: www.klausdalshave.dk. Bestyrelsen efterlyste hjælp med opdateringen og henviste generelt til Ejerforeningens afdeling på hjemmesiden
- Ønske om informationstavle evt. i skraldskuret.

3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.

- Spørgsmål til 20.000 (renovation)
- Udvendigt vedligehold → brugte igen penge.
- Ønske om at sætte budget samt årsopgørelse ved siden af hinanden således at det er tydeligt, hvad der er budgetteret og hvad vi reelt endte med.
- Det blev bekræftet at endelig tegning af forsikring for opstående stadigt udestår (ansvarsforsikring er tegnet)

Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af budget for regnskabsåret til godkendelse

- Dagrenovation er steget? Kasserer undersøger årsag. (Det er efterfølgende konstateret at det i budgettet for 2019 anførte var en fejl – det er lavere – men stadigt højere en sidste år)
- Sommer vedligehold: To tilbud er gennemgået af bestyrelsesformand, Claus. Det blev besluttet at bestyrelsen går videre med det mest hensigtsmæssige.
- Der blev udtrykt ønske om senior venlige bænke
- Spørgsmål: Det vand som opsamles i Klausdalshave, kan vi ikke bruge det til at vande planter/træer med. Det ansås umiddelbart ikke at være muligt uden stor investering.

Grundejerforeningen Klausdalshave

- Invalide skilte mangler → lovpligtigt mener en beboer og der er sat 3 pladser af til det. Bestyrelsen bekræftede at det var et udestående punkt med bygherre.
- Spørgsmål til medlemmerne? hvor meget ønsker i/vi at have i buffer i budgettet?
 - o Vi skal have nok til uforudsete udgifter såsom snerydning. Pt har vi 200.000 kr i buffer. Der blev også talt om oprettelse af en vejfond iht vedtægterne – udestår til senere generalforsamling
 - o Der er ønske om evt. fælles arbejdsdage, samt at bestyrelsen forsøger at nedbringe diverse udgifter som opsat i budgettet (man konstaterede at nogle udgifter sandsynligvis kan være under det budgetterede)
- Lys på legeplads vedtaget. Der blev også udtrykt ønske om at overveje at indhente tilbud til parkeringsområderne, da de også kan være ret mørke om vinteren.

Budget, inklusive kontingentfastsættelsen på 6.400 kr pr husstand, for 2019 blev vedtaget af generalforsamlingen.

Punkt 5: Indkomne forslag

- Oprydning i vedtægter.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer blev vedtaget (diverse krav blev overført til husordenen). Opdaterede vedtægter gøres tilgængelig på www.klausdalshave.dk

- Husordenen:

Husorden er mere fleksibel end vedtægterne og kan tilrettes/tilpasses behovet.

Bestyrelsens forslag til Husorden blev vedtaget med følgende præcisering (ikke medtaget i den vedtagne husorden – men bemærket af generalforsamlingen):

Til markiser kræves hensyntagen til facadens konstruktion og samtidigt kræves der at det skal være autoriseret håndværker der udfører arbejdet. Generalforsamlingen bemærkede at udtrykket "autoriseret håndværker" ikke er korrekt. Generalforsamlingen fortolkede at i stedet forstås en professionel håndværker som er dækket af en ansvarsforsikring for arbejdet.

Opdateret husorden gøres tilgængelig på www.klausdalshave.dk

- Betaling af kontingent over 2 rater (specielt for 2019):
 - o Forfald 01 april 2019 med seneste betaling 01 maj 2019: 3200kr
 - o Forfald 01 juni 2019 med seneste betaling 01 juli 2019: 3200kr

Betaling af kontingent i 2 rater blev vedtaget

6. Valg af bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen.

Følgende blev efter indstilling fra bestyrelsen og uden modkandidater valgt:

Formand:	Claus Jørgensen (nr 30)
Bestyrelsesmedlem for 2 år:	Susanne R. Nielsen Milacic (nr 20)
Bestyrelsesmedlem for 1 år:	Marwa Al Ani (Nr 11)
Kasserer for 1 år:	Dion M Carlsen – (Nr 34)

Følgende suppleanter til bestyrelsen blev valgt (1 år):

- Puk Astrud (Nr 14B)
- Kasper Tvernø Hartvigsen (nr 32)

Grundejerforeningen Klausdalshave

7. Valg af revisor og revisor suppleant.

Følgende blev valgt:

Revisor:

Kim Oulund (Nr 9)

Revisor suppleant:

Jill Dige Streit (KDB)

8. Eventuelt

- Tagrender:
 - o Tagrende Trolden giver støvsugning af tagrender samt riste rundt om husene. Det koordineres bedst internt blok for blok – Grundejerforeningen forestår gerne videre kontakt (i samarbejde med ejerforeningen som allerede har lavet kontrakt).
- Tag:
 - o Tagene skal inspiceres og vedligeholdes for at bevare garantien – Icopal; garantien kan genoptages hvis en autoriseret person inspicerer. Ejerforeningen ser på samme – det meldes ud når noget konkret er kendt. Igen koordineres bedst internt blok for blok og Grundejerforeningen forestår gerne videre kontakt sammen med Ejerforeningen.
- Forslag: Opsamling af erfaringer/ fejl og mangler på husene
John i nr. 7 vil være hovholder → henvendelser til John om evt. fejl/mangler eller andre udfordringer (og evt. fundne løsninger). John vil så få samlet til et samlet katalog.
- Lysindfald i ovenlys vinduer (rækkehusene) → ændring så vinduet bliver automatisk, så det kan åbne og lukke → Dion havde undersøgt det og har ide om hvad der kræves (over 20K) – man kan evt henvende sig til Dion for detaljer (det kan bemærket at efterfølgende er Dion mest stemt for at opsætte en automatisk afskærmning til vinduet (billigere løsning)).

Generalforsamling blev afsluttet i god ro og orden.

Referat skrevet af Marwa og opdateret af Claus. Referat godkendt af Bestyrelsen

Formand:

Dato:

Claus Jørgensen (nr 30)

Kasserer:

Dato:

Dion M Carlsen (nr 34)

Bestyrelsesmedlemmer:

Dato:

Michael F. Ahlers (nr 18)

Dato:

Marwa Al Ani (nr 11)

Dato:

Susanne R Nielsen Milacic (nr 20)