



Referat

Grundejerforeningen Klausdalshave

Ordinær Generalforsamling 20. april 2018

Referat

1. Valg af dirigent: Bjørn fra 10a

Lovligheden af generalforsamling, der er indkaldt rettidigt og generalforsamlingen er godkendt.

Tilstede: 37 medlemmer var fremmødt, og 3 medlemmer var repræsenteret ved fuldmagt.

Fremmødet gør at vedtægtsændringer er mulige.

Ingen medlemmer er i restance med kontingentet, så alle har tale- og stemmeret.

2. Formandens beretning

Claus henviste til den udsendte beretning og fremdrog enkelte punkter.

- a. Samarbejdet mellem grundejerforening og ejerforening fungerer rigtig fint og uden gnidninger
- b. Aktivt naboskab
 - i. Kort dialog om nabohjælp – som skydes til eventuelt
- c. Vintervedligehold
- d. Fællesarealerne og legeplads
- e. Kloak
 - i. Er en stor ubekendt faktor. Når vi får rapporterne fra bygherre, så vil bestyrelsen vurdere om vi skal have en uvildig rådgiver til at gennemgå video og rapporter omkring kloakkens stand.
- f. Ændringer på husene. Ifølge vedtægterne skal ændringer på husene godkendes – spørg hellere en gang for meget eller en gang for lidt
- g. Hjemmeside – Claus efterlyste hjælp til at få hjemmesiden op at køre, så vi kan anvende den til information
- h. Renovation – efter lidt opstartsproblemer i forbindelse med indflytninger og pap i store mængder, ser det nu ud som om, at det fungerer rimeligt godt. Der blev efterlyst mulighed for storskrald – dette har kommunen hidtil afvist fordi vi er en rækkehus-bebyggelse. Der blev gjort opmærksom på, at det kunne lade sig gøre andre steder, så bestyrelsen påtog sig opgaven med at undersøge dette endnu engang. Dog har vi ikke umiddelbart plads til opbevaring af storskrald.
- i. Inspektion af tage er husejers eget ansvar og skal gennemføres og kunne dokumenteres for at bevare garantien fra producenten – blot til info
- j. BBR og Tinglysning - tjek jeres adresser for jeres egen skyld
- k. Konkursen – det har været en dyr omgang for bygherre. Og vi har i bestyrelsen en tro på, at det gode samarbejde og udvist tålmodighed i det lange løb stiller os bedre, så vi alle får nogle færdige huse og udenomsarealer.

3. Fremlæggelse af årsregnskab

- a. Regnskabet er vedtaget med bemærkning om, at der burde have været en note med oplysning om betaling af renovation for 2017 som bliver en del af refusionsopgørelsen mellem grundejerforeningen og bygherre.

4. Vedtagelse af budget

- a. Budgettet blev fremlagt.
Kort debat omkring vintervedligehold og det generelle faktum, at bestyrelsen indstiller til, at årets kontingent skal dække de budgetterede udgifter, hvorved

kassebeholdningen bevares intakt – dog med fradrag af udgifter til refusionsopgørelse til bygherre.
Kontingent for året 2018 indstilles til forhøjelse med kr. 2.200 til i alt kr. 4.000 pr enhed. Der var ingen stemmer imod, hvorfor forslaget er vedtaget.
Opkrævning vil blive udsendt i løbet af april med betalingsfrist senest den 30. maj 2018.

5. Indkomne forslag

- a. Der er ingen indkomne forslag fra forsamlingen
- b. Vedtægtsændringer foreslået af bestyrelsen
 - i. Claus gennemgik de foreslåede vedtægtsændringer.
 - ii. Forslag fra forsamlingen om, at vedtægterne bliver mere generiske og henviser til husorden, således at vi slipper for gentagne tinglysninger. Husorden kan herefter udelukkende kun ændres på generalforsamlingen. Vedtægterne bliver godkendt med bemærkning om, at ved næste generalforsamling skal der fremlægges en vedtægtsændring som sikrer, at vi ikke skal tinglyse vedtægtsændringer, hvis vi ønsker at ændre i husorden.
- c. Husorden –
 - i. Ændringsforslag blev vedtaget med følgende bemærkninger:
 - Pkt. 4: Forslag om at slette punktet af hensyn til lejere og beboere i lejligheder. Punktet slettes – dog med mulighed for evaluering til næste år.
 - Pkt. 10: Støjende elektrisk håndværktøj, herunder græsslåning må foretages indtil kl. 18.00 på hverdage
 - Pkt. 12: det er i forvejen ulovligt at henstille autocampere og trailere i Herlev kommune.
 - Pkt. 13: Punktet slettes.

Valg af revisor: Kim i nr. 9

Revisorsuppleant: Kasper Tvernøe nr. 32

6. Valgt til bestyrelsen er:

- a. Tanja Malmquist, kasserer (ingen modkandidater til kassererposten)
- b. Ida Skovgaard Blom, genvalgt med 32 stemmer
- c. Michael Fauersby Ahlers, genvalgt med 30 stemmer
 - i. Suppleanterne er genvalgt

7. Snak om mangler i de forskellige huse

- a. Snak om udskiftning af Velfac
 - i. Kathrine i nr. 20 går hjemme og kan tilbyde at være behjælpelig, hvis udskiftning sker med kort varsel og folk har svært ved at være hjemme
- b. Generelt mange indvendige mangler som endnu ikke er udbedret i særdeleshed i blok 5 (nr.1-11). Der er stor forskel på udbedring af mangler og der opleves tillige skiftende imødekommenhed fra bygherre ift mangelsudbedring.

8. Herefter sluttede mødet lidt brat, da tiden desværre var løbet fra os – og alarmen begyndte at varme op.

På Bestyrelsens vegne takker vi for flot fremmøde og god stemning.