

Den 24. april 2014 kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

Grundejerforeningen Kildehusene

i fælleshuset på adressen Johannes Hages Alle 1, 2990 Nivå

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af årsregnskab, underskrevet af revisor.
4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Rettidigt indkomne forslag.

Forslag A: Lisbeth Munkedal Andersen stiller forslag om opsætning af hjertestarter ved kilden. Pris af ca. 15.000 der finansieres fra de likvide midler.

Forslag B: Bestyrelsen stiller forslag om at det ene soverum i KILDEN nedlægges og tages i brug som lagerrum.

Forslag C: Lisbeth Munkedal Andersen stiller forslag om indkøb af bordtennisbord og diverse tilbehør. Til en pris af ca. 2.500 kr. der finansieres fra de likvide midler

Forslag D: Bestyrelsen stiller forslag om at det fra d. 1. juni 2014 skal koste 100,00 kr. pr. døgn at anvende KILDEN til private arrangementer og overnatninger.

Forslag E: Bestyrelsen stiller forslag om at overdækning mellem KH 25 og KH 27 fjernes, da den strider imod foreningens vedtægter. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.

Forslag F: Annelise Thomsen stiller forslag om at punkt 14 i foreningens regler for fælleshuset KILDEN slettes. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.

Forslag G: Britta og Sven O. Petersen stiller forslag om en årlig professionel rengøring af KILDEN.

Forslag H: Birgit og Erling Jacobsen stiller forslag om forbud imod at fodre store fugle, så som kragefugle og duer
Dette vil være gældende på fællesområdet i grundejerforeningen.

Forslag I: Britta og Sven O. Petersen stiller forslag om forbud mod at fodre fugle fra 14.05.2014 til 31.03.2015.
Dette forslag vil kun være gældende på grundejerforeningens fællesareal

Forslag J: Forslag fra Birgit og Erling Jacobsen vedrørende etablering af ventilator i hver af Kildens soverum. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.

7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer. – På valg er:

Bestyrelsesformand: Steen Andersen	- Genopstiller
Bestyrelsesmedlem: Klaus Beneé	- Genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem: Johnni Nielsen	- Genopstiller

Per Høegh Nielsen, Erik Larsen, Per Svendsen, Erling Jakobsen og Anne Sommer-Larsen stiller op til bestyrelsen

Claus Michaelsen stiller op til posten som bestyrelsesformand

8. Valg af Kasserer.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen og indstillede Gustav Skov Hansen fra DATEA A/S som dirigent og referent

Som dirigent og referent blev enstemmigt valg Gustav Skov Hansen.

Dirigenten takkede for valget og startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

I alt 25 medlemmer var repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt, ud af i alt 34.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Beretningen var udsendt med indkaldelsen og der blev at formanden suppleret.

To forslag som ellers indsendt til behandling af generalforsamlingen blev trukket. De omhandlede at forslag skal sendes til bestyrelsen senest 1. januar og at generalforsamlingen skal holdes inden udgangen af februar. Forslagene kræver en vedtægtsændring som vil være bekostelig. Det vil ikke altid være muligt for revisor og på grund indkaldelsesfrist at kunne holde generalforsamlingen i februar. Det kan dog med administrator aftales at generalforsamlingen holdes i marts. Vedr. forslagsfristen skal forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, selvfølgelig gives i god tid og være sendt ud til alles kundskab.

Der er en ny aftale på plads vedr. de grønne områder. Den sikre en mere grundig vedligeholdelse til laveste pris muligt.

Der er lavet en ny aftale med DATEA der betyder bestyrelsen selv foretager mere at administrationsarbejde. Bl.a. skal medlemmer af foreningen nu først kontakte bestyrelsen hvis de har et problem.

Da der ingen spørgsmål til beretningen var, blev den herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab for perioden 1.januar 2013 til 31. december 2013.

Dirigenten fremlagde årsregnskabet for 2013 med et overskud på kr. 102.826,-.

Der blev fra et medlem oplyst, på side 2 i regnskabet, at foreningens resultat er forbedret på grund af en indtægt fra konkursboet på kr. 373.00,-. Dette er ikke korrekt. Resultatet skyldes mindre udgifter til vedligeholdelse og administration end forventet.

Efter nogle spørgsmål af afklarende karakter stillede dirigenten årsregnskabet til afstemning, med rettelsen af resultatet ikke er blevet påvirket af en indbetaling fra konkursboet.

Regnskabet blev med denne ændring enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Beslutning om anvendelse eller om dækning af årets resultat.

Punktet udgik, da der ved regnskabets godkendelse også var bestemt at resultatet overføres til egenkapitalen.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014, der var lagt op til en nedsættelse i kontingentet med 50 kr. pr. 1. januar 2014, således at en godkendelse vil betyde regulering fra denne dato.

Der var spørgsmål til posten ”belysning på terræn” under note 3 vedligeholdelse, på side 4. Posten dækker muligheden for at opsætte belysning langs noget vej hvor der ikke førhen har været belysning.

Der blev konstateret en tastefejl på side 3 under kommentarer. der skulle have stået følgende: ”Der er i 2014 budgetteret med et kontingent på kr. 750,- pr. mdr. pr. medlem i Grundejerforeningen”

Dirigenten stillede på grund af budgettet indeholdte en indtægt til fællesrummet, forslag D til afstemning. Der blev ønsket skriftlig afstemning og resultatet blev således: 13 for og 12 imod. **Forslaget blev vedtaget med flertal.**

Da der herefter ingen yderligere bemærkninger var til budgettet, blev det sat til afstemning. Der blev ønsket skriftlig afstemning og resultatet blev: 19 for og 6 imod. **Budgettet blev vedtaget med flertal.**

Ad 6 – Rettidigt indkomne forslag.

Dirigenten oplyste at på baggrund af de mange forslag der er stillet til generalforsamlingen, vil der være en tidsramme på 5 minutter pr. forslag.

Forslag A: Blev gennemgået af bestyrelsen, som informerede om at der var ansøgt om hjertestarter hos trygfonden, og at de ventede svar på dette. Hvis en hjertestarter bliver bevilliget af trygfonden vil udgiften ikke komme.

Der var en kort debat med positiv stemning. Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning

Forslag A blev enstemmigt vedtaget.

Forslag B: Bestyrelsen gennemgik deres tanker med forslaget. Der var en debat om brugen af soverummene og muligheder. Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, der blev ønsket skriftelig afstemning og resultatet blev således: 19 stemmer imod, 4 for og 2 blanke. **Forslaget blev nedstemt med flertal.**

Forslag C: Forslaget faldt, da det var under forudsætning af forslag B blev vedtaget.

Forslag D: Forslag D er blevet vedtaget under punkt 5 - Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Forslag E: Bestyrelsen fremlagde forslaget som gik på at vedtægten er blevet ikke er blevet overholdt i forbindelse med etablering af en overdækning mellem Kildehusene 25 og Kildehusene 27. Der var en længere debat omkring overdækningen og dens lovlighed.

Dirigenten slog fast at en bestyrelsesgodkendelse af overdækningen ikke er tilstrækkeligt jf. foreningens vedtægter. Generalforsamlingen skal jf. §3.18 og §10.1 godkende en sådan ændring med 2/3 af det samlede fordelingstal. Der var 25 fremmødt på generalforsamlingen og den var herfor beslutningsdygtig.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, der stemtes om overdækningen skulle fjernes. Der blev ønsket skriftlig afstemning og resultatet blev således: 21 stemmer imod, 3 for og 1 blank.

Forslaget blev nedstemt med flertal.

Dirigenten oplyste at overdækningen stadigvæk var i strid med vedtægterne. En fremtidig bestyrelse vil skulle tage stilling til at stille forslag, om godkendelse af overdækningen, på en fremtidig generalforsamling, eller sørge for at overdækningen fjernes fra fællestien.

Forslag F: Forslagsstiller gennemgik sine tanker med forslaget. Der var en debat omkring størrelse på hunde og rengøring efter disse. Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. **Forslaget blev nedstemt med flertal.**

Forslag G: Forslagsstiller fremlagde forslaget, der var en positiv debat og dirigenten satte efter denne forslaget til afstemning. **Forslaget blev vedtaget med flertal.**

Forslag H: Forslaget blev gennemgået af forslagsstillers fuldmagtshaver. Dirigenten tilføjede at der fra DATEAs side var tilføjet, at det kun kunne bestemmes gældende på grundejerforeningens fællesområde. Ved indgriben på den enkelte ejers matrikel, skal kommune eller anden myndighed træffe afgørelse.

Der var en kortere debat om størrelsen af fugle og hvordan forslaget skulle efterleves. Der blev tilføjet en henstilling for at varetage det gode naboskab.

Der henstilles til at den enkelte ejendomsejer ikke fodre store fugle, så som råger, måger, duer o.l. således at gener som skrig samt ødelæggende tilsvining m.m. af beboernes bygningsdele og terrasser undgås.

Ønsker man fodring af småfugle på egen parcel, opfordres der til at benytte foderautomater eller anden foderindretning med begrænset åbning.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forslag I: Forslag I falder, da det mere omfangsrige forslag H er blevet vedtaget.

Forslag J: Der var nogen debat om forslaget, som var ment som opfordring til diskussion af en ventilationsmulighed til fælleshusets soverum, da disse bliver meget varme.

Der var en general holdning til at der ønskes den kommende bestyrelse vil se nærmere på problemet, og medtænke temperaturstyring til brug i hele fælleshuset.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt nedstemt** med en besked til den fremtidige bestyrelse, om at fokusere på en god helhedsløsning, der evt. kunne indeholdes for budgettet.

Ad 7 – Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.

Der var som oplyst i indkaldelsen, stor iver til at stille op til bestyrelsen.
Dog ønskede Steen Andersen at trække sig fra opstillingen som formand.

Claus Michaelsen stillede op som formand, ingen øvrige medlemmer fra generalforsamlingen ønskede at opstille til posten hvorfor Claus Michaelsen blev hermed valgt som formand.

Ingen af de i indkaldelsen nævnte personer der stillede op som bestyrelsesmedlem ønskede at trække sig, og der blev derfor stemt ved kampvalg. Der var fire poster ledige som blev fyldt således via afstemningen:

Anne Sommer-Larsen, Erik Larsen, Per Ulrik Svendsen og Erling S. Jakobsen

Bestyrelsen er herefter bestående af følgende:

Formand: Claus Michaelsen	- KH 33
Bm 1: Anne Sommer-Larsen	- KH 18
Bm 2: Erik Larsen	- KH 32
Bm 3: Per Ulrik Svendsen	- KH 21
Bm 4: Erling S. Jakobsen	- KH 12

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og kasserer

Ad 8 – Valg af Kasserer

Punktet udgår, idet der ikke skal vælges flere repræsentanter til bestyrelsen jf. ovenstående.

Ad 9 – Valg af Revisor.

Inforevision valg for endnu en periode, med kommentaren om at de foreningen ikke forventer fejl i regnskabet fremover.

Ad 10 - Eventuelt.

Dirigenten gjorde opmærksom på at der under dette punkt kan diskuteres alt, men at intet kan beslattes.

Der var fra generalforsamlingen en tak til den forrige formand, bestyrelsesmedlem Johnni Nielsen. Bestyrelsen har lavet et stort stykke arbejde. bl.a. med at sørge for foreningens bedste, og overholdelse af vedtægterne. Der var følgende en applaus fra generalforsamlingen.

Der var en tak til DATEA for godt samarbejde det seneste år.

Der blev henstillet til at hundeejere som lufter hunde i grundejerforeningen husker en affaldspose til hundens efterladenskaber.

Da der ikke var yderligere til punktet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen. kl. 21.

Kgs. Lyngby, den / 2014

Som dirigent

Bestyrelsen