

Den 25. marts 2015 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 stemmetællere
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: Bestyrelsen foreslår oprettelse af vejfond. Der indskydes kr. 50.000 til de allerede hensatte kr. 373.350, til asfaltarbejde. Pengene på vejfonden er låst til arbejde på foreningens fortov og vejarealer.

Forslag B: Bestyrelsen foreslår opkrævning til vejfond på 50 kr. månedligt, der tillægges det nuværende kontingent. Pengene på vejfonden er låst til arbejde på foreningens fortov og vejarealer
Opkrævningen foreslås gældende fra 1. april.

Forslag C: Bestyrelsen foreslår at lejeomkostninger ved lån af fælleshuset ”Kilden” skal fjernes således det ikke koster noget at låne ”Kilden”.

Forslag D: Bestyrelsen foreslår opsætning af overskabe i køkkenafdelingen til kr. 12.000. Beløbet foreslås taget fra foreningens likviditet.

Forslag E: Bestyrelsen foreslår etablering af vinduer med udluftningsmulighed i stedet for yderdøre i fælleshusets soverum. Beløbet til dette vil anslå max. kr. 20.500, som foreslås taget fra foreningens likviditet.

Forslag F: Bestyrelsen foreslår forbedring af fællesrummets akustik beløbende sig til kr. 15.000. Beløbet foreslås taget fra foreningens likviditet.

Forslag G: Lisbeth og Steen Andersen foreslår at alarmen tilknyttet til fælleshuset opsiges. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.

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

Bestyrelsesformand: Claus Michaelsen, samt bestyrelsesmedlemmer: Per Ulrik Svendsen, Erling S. Jakobsen, Anne Sommer-Larsen og Erik Larsen.

Erik Larsen ønsker ikke at genopstille.

Johnni Henry Nielsen stiller op som bestyrelsesmedlem.

8. Valg af Kasserer.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent + 2 stemmetællere

Formanden bød velkommen til årets ordinære generalforsamling og bad forsamlingen om at holde et øjeblik stilhed for at mindes afdøde beboer Erik Brønden.

Herefter bød formanden de nye medlemmer velkommen og informerede om at Per Ulrik Svendsen i forbindelse med hans 70 års fødselsdag, ville være vært ved lidt vin og chokolade efter generalforsamlingen.

Herefter indstillede han 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 30 medlemmer var repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt, ud af i alt 34.

Der blev valgt 2 stemmetællere.

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning som er vedlagt referatet

Der var en kommentar fra dirigenten om at foreningens konto er hos banken og ikke DATEA. Der var en henstilling fra en ejer om at huske at tjekke for revner i vejen, inden asfaltslidlag lægges på. Bestyrelsen er opmærksom på dette.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Aflæggelse af årsregnskab for perioden 1.januar 2014 til 31. december 2014.

Dirigenten fremlagde årsregnskabet for 2014 med et overskud på kr. 46.766,-.

Efter at bestyrelsen havde besvaret en række spørgsmål fra forsamlingen, stillede dirigenten årsregnskabet til afstemning

Regnskabet blev 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 2015, der var lagt op til et uændret kontingent. Dog havde forslag B om opkrævning af vejfond betydning for indtægternes størrelse. Hvorfor dirigenten bad bestyrelsen om at gennemgå forslaget.

Efter en kort motivering fra bestyrelsen og en efterfølgende debat om kontingentets størrelse satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med flertal på 19 stemmer for ud af de 30 fremmødte. Stigningen træder i kraft pr. 1. april 2015. Opkrævningen for april er kørt, hvorfor der kommer en regulering pr. 1. maj 2015 til kr. 800,- / pr. måned.

Der var herefter et par kommentarer til budgettets kontingent og relevansen af diverse budgettede udgifter. Dirigenten satte herefter budgettet til afstemning. **Budgettet blev vedtaget med stort flertal.**

Ad 6 – Rettidigt indkomne forslag.

Forslag A: Bestyrelsen foreslår oprettelse af vejfond. Der indskydes kr. 50.000 til de allerede hensatte kr. 373.350 til asfaltarbejde. Pengene på vejfonden er låst til arbejde på foreningens fortov og vejarealer.

Bestyrelsen motiverede forslaget, og der var herefter en god debat om vigtigheden af en vejfond, to medlemmer i forsamlingen foreslog at man i stedet oprettede en vedligeholdelsesfond, således at fondens midler ikke var øremærket til veje.. Der blev ligeledes debatteret om størrelsen af vejfonden med meninger både for og imod.

Dirigenten tog forslaget til afstemning **og det blev vedtaget med et flertal på 23 stemmer for, ud af i alt 30 fremmødte.**

Forslag B:

Forslaget er gennemgået og vedtaget under Ad 6. Det er vedtaget med 19 stemmer for, ud af i alt 30 fremmødte.

Forslag C: Bestyrelsen foreslår at lejeomkostninger ved lån af fælleshuset ”Kilden” skal fjernes således det ikke koster noget at låne ”Kilden”.

Bestyrelsen motiverede forslaget, hvorefter der var en debat med delte meninger om forslaget.

Dirigenten tog forslaget til afstemning **og det blev vedtaget med et flertal på 19 stemmer for ud i alt 30 fremmødte.**

Forslag D: Bestyrelsen foreslår opsætning af overskabe i køkkenafdelingen til kr. 12.000. Beløbet foreslås taget fra foreningens likviditet.

Bestyrelsen motiverede forslaget og der var en positiv tilbagemelding.

Dirigenten tog forslaget til afstemning og **det blev vedtaget med et flertal på 26 stemmer for ud af i alt 30 fremmødte.**

Forslag E: Bestyrelsen foreslår etablering af vinduer med udluftningsmulighed i stedet for yderdøre i fælleshusets soverum. Beløbet til dette vil højst beløbe sig til kr. 20.500, som foreslås taget fra foreningens likviditet.

Bestyrelsen motiverede forslaget, hvorefter der var kommentarer om at det muligvis ikke vil være lovligt jf. brandmyndighederne, da der kræves en flugtvej. Der blev foreslået alternativer, så som en dør med et vindue i toppen, en dør der er hængslet så den kan vippes ind ad, og muligheden for at sætte en lille kæde på døren så den kan holdes på klem.

Bestyrelsen ønskede ændringsforslag der blev således:

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at finde lovlig udluftningsmulighed til maks. kr. 20.500, som i videst omfang kan være en dør med udluftningsmulighed i form af vindue, og gerne en alternativ og billigere, men holdbar løsning.

Dirigenten tog forslaget til afstemning og det blev vedtaget med et flertal på 18 stemmer for, ud af i alt 30 fremmødte

Forslag F: Bestyrelsen foreslår forbedring af fællesrummets akustik beløbende sig til kr. 15.000. Beløbet foreslås taget fra foreningens likviditet

Bestyrelsen motiverede forslaget og informerede om, at vores forsøg med kommunens teleslynge i fælleshuset viste, at teleslyngen ikke har nogen forbedring af hørelsen for de 2 medlemmer, som havde stillet deres høreapparat på teleslyngemodtagelse. Omvendt har det vist sig, at teleslyngen forbedrer hørelsen hos hørehæmmede med brug af høreapparat med teleslyngemodtagning, når kommunikationen er envejs, f.eks. ved foredrag, generalforsamlinger m.v.

Ud fra den betragtning kan vi nøjes med at låne kommunens teleslynge gratis, når vi har behov for det, hvorfor bestyrelsen foreslår at anvende det omhandlende beløb på forbedring af lyd kvaliteten i fælleshuset.

Efter debatten om lyd og akustik tog dirigenten forslaget til afstemning og **det blev vedtaget med et flertal på 22 stemmer for, ud af i alt 30 fremmødte.**

Forslag G: Lisbeth og Steen Andersen foreslår at alarmen tilknyttet til fælleshuset opsiges. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.

Johnny H. Nielsen motiverede forslaget som fuldmagtshaver for Lisbeth og Steen

Der var en debat om nødvendigheden af alarmen og bestyrelsen orienterede om at deres holdning var at bibeholde alarmen, da den kan have præventiv effekt for hele området såvel som den har præventiv effekt på indbrud i Fælleshuset. Desuden giver den installerede alarm en reduktion af forsikringspræmien.

Efter nogen debat om prisen på alarmen i forhold til det den forsikrede værdi samt øvrige muligheder for alarmering, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev nedstemt med et flertal på 24 stemmer imod, ud af i alt 30 fremmødte**

Ad 7 – Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.

Den nuværende bestyrelse på nær Erik Larsen stillede op til genvalg. Johnni Nielsen stillede op til bestyrelsen.

Der var ikke øvrige medlemmer der ønskede at stille op til bestyrelsen og alle de opstillende medlemmer blev valgt til bestyrelsen med applaus fra generalforsamlingen.

Bestyrelsen er herefter bestående af følgende:

Formand: Claus Michaelsen	- KH 33
Bm 1: Anne Sommer-Larsen	- KH 18
Bm 2: Johnny H. Nielsen	- KH 6
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 blev genvalgt.

Ad 10 - Eventuelt.

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

Bestyrelsen startede med at give en tak til Kirsten og Britta der har været med i Foreningens aktivitetsudvalg og som nu vil træde af efter mange år. Der blev opfordret til at stille op til aktivitetsudvalget. Vibeke Nielsen og Viveca Svendsen ønskede at være med i udvalget. Alle fire fik applaus af generalforsamlingen.

Et medlem ønskede at bestyrelsen ville se på muligheden for en sladrebæk – Bestyrelsen tog dette til efterretning, men informerede om at der er skrappe regler i lokalplanen for hvad og hvor man må opsætte diverse på området.

Et medlem ønsker at der kan plantes blomsterløg – bestyrelsen tog dette til efterretning med samme forbehold til lokalplanen som ovenstående.

Et medlem henstiller til at der ikke parkeres på den smalle vej, men i carport eller øvrige steder. Bestyrelsen orienterede om at der efter byggerod i form af containere m.v. fjernes vil være nogle parkeringspladser der kan benyttes. I foreningens ordensregler er der en oversigt over mulige p-pladser.

Et medlem foreslog at de fælles områder for affaldsplacering tages i brug. Et evt. forslag om dette må tages op på generalforsamlingen næste år.

Erik Larsen takkede for tiden i bestyrelsen og informerede at han selv om han fratræder bestyrelsen, vil køre nogle igangværende sager færdig i samarbejde med bestyrelsen.

Formanden takkede for Eriks arbejde der har betydet meget, hans viden har været uundværlig. Bestyrelsen overrakte Erik en gave som tak for hans arbejde.

Formanden takkede herefter for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.30, med orientering om at foreningen nu ville være vært ved et lettere måltid.

Kgs. Lyngby, den 26/3-2015

Som dirigent, Gustav Skov Hansen

Claus Michaelsen

Anne Sommer-Larsen

Johnni H. Nielsen

Per Ulrik Svendsen

Erling S. Jakobsen