

EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN
REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 22. APRIL 2015

Til stede fra bestyrelsen var, Dorte B. Nielsen, Pia Bovbjerg, Annette Spliid, Michael Dyhr Iversen, Hanne Gade, samt foreningens administrator, Grethe Hervard

Dagsorden i henhold til vedtægterne, som følger:

1. Formanden byder velkommen
- 1.a Valg af dirigent
- 1.b Valg af referent
- 2.a Formandens beretning for det forløbne år samt godkendelse af denne.
- 2.b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2.c Næste års budget fremlægges til orientering
3. Indkomne forslag
4. Valg
 - a) Valg af næstformand
 - b) Valg af kasserer
 - c) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - d) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelsesshonorarer.
6. Eventuelt

39 grundejere var repræsenteret ved fremmøde, heraf 5 ved fuldmagt.

Formanden Dorte B. Nielsen bød velkommen til dette års generalforsamling og foreslog sammen med forsamlingen, da ingen andre meldte sig, at administrator Grethe Hervard blev valgt til dirigent.

GH takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Indkaldelsen med årsregnskab er dateret den 31. marts 2015, og er omdelt, sendt med post og mailet den 30. marts 2015. Indkomne forslag omdelt, sendt med post og pr. mail den 15. april 2015.

Gitte Askov Christiansen, var hyret til at tage referat.

Pkt. 2 – Formandens beretning.

Formandens beretning var omdelt sammen med forslagene og blev derfor ikke læst op, men man gik direkte til spørgsmål.

L92: Trappevask hver 3. uge. Kan man få nærmere datoer.

Dorte: Vi har opsagt trappevaskeren, da han var for dyr. Dansk Rengøring blev hyret og er nu fyret igen. Ny løsning i morgen.

Ingen yderligere spørgsmål og formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 2 b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse.

GH gennemgik regnskabet.

Ingen spørgsmål fra forsamlingen, hvorfor regnskabet blev godkendt.

Pkt. 2 c – Næste års budget fremlægges til orientering.

Ifølge budgettet vil der ikke ske stigning i fællesudgifterne. GH gennemgik budgettet

L74: Hvorfor sendes breve ikke pr. mail.

GH svarede, at når vand- og varmeregnskab skal udsendes, vil det betyde at hver enkelt opgørelse skal scannes ind, det er 160 dokumenter, og da ikke alle har e-mail og nogle ændrer adresse, vil det tage betydelig længere tid end at omdele breve.

Ikke flere spørgsmål til budgettet.

Pkt. 3. – Indkomne forslag.

Forslag 1: Fra Kim E. Jensen, L134 – Tilladelse til opsætning af solvarme på garagedør.

Forslag 2: Fra Dorte Beyer Nielsen – besøgsbegrænsning i svømmehal og motionsrum

Forslag 3: Fra bestyrelsen – nøglebrikker

Forslag 4: Fra bestyrelsen – videoovervågning

Forslag 5.1: Fra Olav Nålkjær - lukning af svømmehal

Forslag 5.2: Fra Olav Nålkjær – forbud mod opsætning af genstande på bygningens vægge ved altan.

Forslag 1: Kim E Jensen forklarede om baggrunden for sit forslag, nemlig at få varme i garagen.

Dorte. Ifølge vedtægterne skal der ske vedtægtsændringer såfremt der skal opsættes noget på facaderne. Forslaget skal derfor på en ekstraordinær generalforsamling.

Kim Jensen: Det er for vanvittigt – jeg frafalder forslaget.

L118. Hvor skal solcellerne opsættes. Svar: På døren

L66: Kan man ikke sætte dem på taget?

Dorte: Det vil også være synlig.

L45: Vi kan ikke tage stilling til noget, idet der så skulle have været fremsat forslag til vedtægtsændring til denne generalforsamling

Dorte: Det er bestyrelsens opgave hvis der fremsættes vedtægtsændringsforslag at det skal være i orden

L61: Vil der ikke ske tyveri af solfangeren? Svar fra forslagsstiller: Ikke hvis den skrues ordentligt fast.

L34: Der skal laves en skitse, hvis forslaget fremsættes igen, så man har et grundlag at vurdere på.

Afstemning:

For forslaget om opsætning af solceller: 19 for ud af 38 stemmeberettiget, bestyrelsen vil i samarbejde med forslagsstilleren udarbejde et forslag, der kan fremlægges på den ekstraordinære generalforsamling,

Forslag 2: Dorte redegjorde for sit forslag, simpelthen for at begrænse besøg udefra.

L12: En per person eller en pr. lejlighed. Dorte svarer 1 pr. lejlighed

L74; Har det noget at gøre med omkostningerne? Evt. kan gæster betale

Dorte: Meget går i stykker og saunaen bruges meget hårdt.

L61: Har man ikke overvågning i svømmehallen?

Dorte. Den form for overvågning må kun tages i brug under særlige omstændigheder. Kun af hensyn til ulovligheder

L45: Ideen er god, hvis den kan begrænse problemet og imødegå de mange forkerte gæster

L86: Vil dem, der laver ballade, respektere det. Der er også nogle, der holder børnefødselsdag,

Dorte: Min erfaring med de unge mænd er, at så snart der er regler, vil de blive accepteret. Kunne man lave en rundspørge til beboerne om, hvad de ønsker med svømmehallen.

L36: Mht. børnefødselsdag, kan man så ikke forestille sig, at man kan søge om tilladelse til at benytte svømmehallen i den forbindelse.

Dorte: Godt forslag

L45: En klar regel skal vi have, så man kan slå ned på dem, der laver problemerne. Det skal kunne fungere i praksis.

L66: God ide at kunne booke sig ind i svømmehallen, men det skal være på lejebasis da det slider og der skal ryddes op mv.

L45: Vi skal holde os til forslaget i sin enkelthed og så prøve at administrere det bagefter,

Forslaget blev sendt til afstemning. Ingen imod, 2 undlod at stemme, resten stemte for.

Forslaget vedtaget

Herefter en kort pause. I pausen mødte endnu en beboer op.

Forslag 3: Formanden fremførte forslaget, der drejer sig om nøglebrikker til kældergangene, svømmehallen og vaskeriet. En sådan kan individuelt kodes for hver enkelt bolig. Systemet kan udbygges til opgangsdøre, og brikken kan spærres.

L45: Går ud fra at forskellige tekniske varianter er undersøgt. I ældreplejen har man et system med elektroniske nøgler, og det fungerer ganske godt. Det foreslåede system kræver at hver eneste lås har adgang til strøm.

Dorte: Dette her kommer til at køre over internettet, så man kan se, hvor brikken har været brugt

L74: Kan man også blokere fraflyttere? Ja, er svaret.

L134: Tilsvarende system er brugt i Egedalsvænget og det fungerer rigtig godt,

L31 Er de 200.000 et engangsbeløb. Dorte svarer, at der er indhentet tilbud og at det er et engangsbeløb. Der vil selvfølgelig være service ud over.

L34: Hvem står for opdateringen? Svar Vicevært/bestyrelse.

Herefter afstemning. 1 stemte imod, 3 blanke. **Resten stemte for forslaget, der således blev vedtaget.**

Forslag 4: Formanden redegjorde for forslaget. Forlaget er stillet på baggrund af de mange indbrud, der har været her samt misbruget af containergården. Ifølge den nye persondatalov skal man søge politiet om tilladelse til opsætning men først når en generalforsamling har givet tilladelse hertil. Det koster ca kr. 180.000 kr.

L36: Hvordan er de pågældende indbrud foregået. Dorte svarer gennem altanerne. Disse infrarøde kameraer kan se ret meget mere.

L66: Der blev sat kameraer op på det fritidshjem, hvor han arbejder, og det har haft en stor præventiv betydning.

L45: Stiller spørgsmålstejn til hvem, der må gennemse overvågningen.

L134: Indbrud kører i kurver og vi bør fremtidssikre os.

L74: Haft 2 indbrud og tyveri af bil i løbet af 2 år.

L86: Har haft indbrud to gange andet sted. Politiet rykke ikke ud og gør en masse ved sådan noget.

L66. Oplyser, at politiet er ganske interesseret, så snart der er tale om kameraovervågning.

Dorte: Politiet er interesseret i alt i dette område, som er ulovligt.

Michael: Det her skal jo være præventivt. Vi vil hellere fjerne risikoen. Foretrækker overvågning, der også skaber tryghed.

L43: Fraråder samarbejde med Dansk Kabel TV. De er utroværdige og ligeglade med deres kunder. Find hellere en anden.

L31: Har bestyrelsen talt med naboområdet for at tale om erfaring. Nej, men en tidl. Beboer i Egedalsvænge fortæller, at overvågningen virker og det har været temmelig præventivt.

Der bliver spurgt til administrationsomkostningerne til et sådan anlæg og Dorte svarer, at det er man ikke gået videre med, før forslaget bliver vedtaget.

Der er ikke nogen tvivl om, at et er præventivt med hensyn til indbrud og hærværk.

L45: Hvad har Dansk Kabel TV at gøre her. Dorte: Det er fordi, det kan integreres i det system, som vi har i forvejen.

Ikke flere spørgsmål og forslaget gik til afstemning.

3 var imod forslaget, 1 var blank og resten stemte for. **Forslaget blev vedtaget.**

Slutbemærkning fra Dorte: Udgiften er lagt i budgettet.

Forslag 5 a) Olav redegjorde for sit forslag. Der bør sendes et høringssvar til samtlige ejere om svømmehallen skal lukkes eller ej.

GH Hvis det skal til urafstemning, kan man ikke stemme med fuldmagt.

L134: Hvis man lukker svømmehallen, skal man huske, at bassinet skal fyldes op. Og det bliver meget dyrt at genåbne den. Mange har købt lejlighederne her pga. svømmehallen

L126: I de 7 år jeg har boet her, har svømmehallen været oppe og vende. Mener ikke, at der bør foretages urafstemning – folk kan bare komme til generalforsamlingen og afgive deres stemme der.

L45: Alle ved, at svømmehallen er der.

Michael: Det koster 2000 kr. for et årskort pr. person i Hørsholm Svømmehal. Brug vores.

L122. Boet her i 15 år. Bruger selv svømmehallen. Det handler også om glæden. Her kan man svømme hele dagen. Synes man skal beholde den.

L31: Forslaget ses som udtryk for, at der er bekymring omkring udgifterne. Synes ikke der er noget galt i at blive ved med at diskutere udgifterne omkring svømmehallen.

Dorte: Det er en fornøjelse at kunne bruge svømmehallen, når man har lyst. Der er mange måder at bruge en svømmehal på, og så længe kommunen ikke har en svømmehal, er det da luksus, at vi her i bebyggelsen har vores egen. Den koster ca. 1000 kr. pr. lejlighed.

GH: Her drejer det sig kun om, hvorvidt forslaget skal sendes ud til urafstemning.

Dorte: Hvis halvdelen af generalforsamlingen vælger at tage dette her til urafstemning, er jeg nødt til trække mig som formand, da jeg anser det for mistillid at vi ikke gør det godt nok.

Olav: Dortes indlæg er yderst mærkværdigt, at det pludselig gøres til et tillidsspørgsmål til bestyrelsen. Mht. omkostninger ved lukning kendes disse ikke, og Olav mener ikke, at det skal fylde op, hvis man lukker svømmehallen.

GH oplyste at det grundet indtrængning af grundvand er nødvendigt at fylde bassinet op.

L66: Hvis man gerne vil have en mening og en holdning til det, så er forslaget sendt ud til alle, og så kunne man da bare være mødt op. Så længe de ikke er mødt op, er deres mening uvedkommende.

Kan der i referat laves en graf over benyttelsen af svømmehallen de sidste to år.

Dorte: Det er et meget stort arbejde for bestyrelsen at igangsætte arbejdet med at indsamle materiale til en sådan graf, og det vil kun give et billede af, hvor mange der går ind og ud af døren, ikke hvor meget svømmehallen bliver brugt.

Herefter gik forslaget til afstemning,

2 mente, at forslaget skal sendes til urafstemning. 1 var blank. Resten imod. **Forslaget er faldet.**

Forslag 5.2. Olav redegjorde for forslaget om husorden for altanerne.

Pia: Det er ca. 1½ år siden at husordenen blev opdateret, og der blev altanerne også nævnt, bl.a. at den ikke skal indrettes som en udestue. Det er bestyrelsens opfattelse at det er blevet bedre.

L34: Der er stadigvæk en del, der kan forbedres.

Pia. Vi går ikke rundt hver dag og kontrollerer. Der er gennemgang af bestyrelsen 2 gange om året, og der bliver skrevet mange ting ved disse møder.

Dorte: Husordenen er ikke nogen lov. Vi har hjemmel til at henvise til husordenen. Det gør bestyrelsen i hvert eneste nyhedsbrev

L66: Kan man stille noget op, hvis nogen vil være på tværs?

L84: Dem, der har de største problemer er måske dem, der kigger over på den anden blok. Kunne godt tænke sig, at der bliver gjort noget mere.

L45: Vi skal passe på ikke at blive alt for stramme.

Pia: Hvis dem vi henvender os til er ligeglade, kan vi ikke gøre noget. Vi har ingen sanktionsmuligheder

L71: I stedet for forbud, der virker negativt og ikke er tilskyndende til noget som helst, Måske nævne månedens altan i et nyhedsbrev.

L66: Måske skal der stilles forslag op om, hvad konsekvenserne ved ikke at overholde husordenen skal være.

Olav: Mener at vedtægterne skal gennemgås, og at man måske skal se på boligministeriets standardvedtægter. Problemet griber om sig og ødelægger stedet her.

Dorte: Det er en stærk udfordring det her. Jeg prøver ved hver eneste samtale at være positiv, men for nogen er det meget svært, at der står et bestyrelsesmedlem uden for døren. Jeg savner faktisk her et rigtig godt naboskab. Vi bør arbejde med det gode naboskab, at komme hinanden mere ved, at vi tænker mere moderne og mere kreativt.

Olav: Vi er nødt til at gøre noget ved det her

Michael: Det er vedtægtsændringer, hvis der skal blive iværksat sanktioner ved forhold, der ikke overholdes

L101: Måske bør vi overveje at tage det op på eks. g/f som vedtægtsændring.

Olav: Hvis der er en mangel, skal den rettes.

Annette: Hvis man laver vedtægtsændring med sanktioner, skal man til advokat. Bliver det ikke for dyrt?

Herefter til afstemning om at der skal tilføjes i husorden at der ikke må opsætte genstand på vægge dog mindre på altaner brystninger...

9 stemte for forslaget, 3 blanke, resten stemte imod. **Forslaget er faldet.**

Pkt.4.a, b, c, d, og e. Valg

Næstformanden Hanne Gade er på valg og vil gerne fortsætte på posten. Ingen andre meldte sig på banen, så Hanne Gade blev enstemmigt genvalgt.

Kasserer Pia Bovbjerg er på valg. Da ingen andre meldte sig, blev Pia genvalgt.

Suppleant Svend Thygesen er på valg, og villig til genvalg. Suppleant Vlado Pavic er også på valg, men ønsker ikke genvalg.

L31: Emde vil gerne opstille som suppleant og blev valgt.

Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med Revisor Team som ekstern revisor, og det var forsamlingen enig i. Revisor Team blev derfor genvalgt.

Intern revisor skal også vælges. Inga Henriksen vil gerne genopstille, hvis ingen andre melder sig. Lis Rutkjær er intern revisor suppleant. Lis Rutkjær blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorte Bejer Nielsen, formand
Hanne Gade, næstformand
Pia Bovbjerg, kasserer
Michael Dyhr Iversen, bestyrelsesmedlem
Annette Spliid, bestyrelsesmedlem

Suppleanter
Svend Thygesen
Kenneth Emde

Pkt.5. – Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer

Man enedes om, at bestyrelsen fortsætter med at få det samme honorar, som de hidtil har haft.

Pkt. 6. – Eventuelt.

13: Opsætning af ekstra cykelstativ savnes ved nr. 2.

Olav: Rensning af altanbrystninger og dørtelefoner. Ønsker at der bliver indhentet tilbud herom og opfordrer bestyrelsen til at forholde sig til forslagene.

GH: Det er et snavset arbejde og det kan blive rimeligt bekosteligt,

L74: Hvis man spuler fliser, går der heller ikke lang tid, før de ser forfærdelige ud igen.

Mht. dørtelefoner drøftedes dette punkt.

L66: Første skridt er taget, nemlig brikker og brikklåse. En ting af gangen. Derfor kan prisen godt undersøges.

Pia: Der er indhentet priser på et tidligere tidspunkt.

Dorthe: Ca. 600.000 til 700.000. Indbrud sker fra altansiderne og det vil denne løsning ikke ændre ved. Det er muligt, at politiet vil sige, at vi skal lave dørlåse før overvågning. Det er rigtig meget at gå i gang med det hele på én gang.

Dorthe henviste også til beretningen og til, at vi snart skal bruge penge på vores tag.

L66: Er ikke tilhænger af dørlåse af hensyn til sine børn,

L147: I Holmegårdsparken er der problemer med, at børnene laver sjov og ballade med dørtelefonerne der.

Der blev herefter drøftet diverse omkring ComX, der nu er opkøbt af YouSee. Der er tilsyneladende enkelte problemer i nogle af lejlighederne, og bestyrelsen opfordrer de pågældende til at kontakte Com X herom.

L66: Superfedt at der er taget initiativ til at lan-party.

Dorthe gør udtrykkeligt opmærksom på, at sætternissen har været på spil i nyhedsbrevet, idet datoen for arbejdsdagen er forkert.

DER ER ARBEJDSDAG SØNDAG DEN 14. JUNI 2015

Da ingen andre havde noget at tilføje, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og slutter generalforsamlingen.

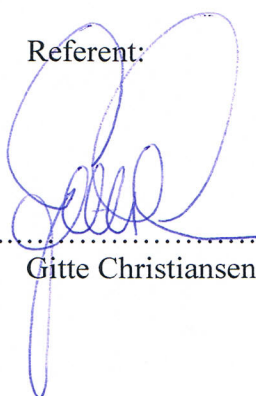
Mødet hævet kl. 21.45.

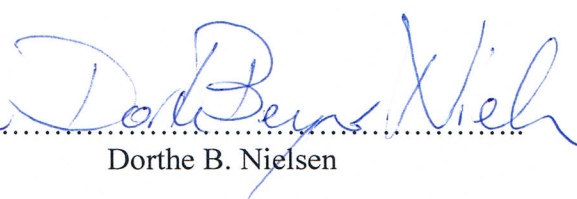
Dirigent:

Referent:

Formand


Grethe Hervard


Gitte Christiansen


Dorthe B. Nielsen