

EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN

REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 20. APRIL 2016

Tilstede fra bestyrelsen var, Dorte B. Nielsen (DBN), Pia Bovbjerg (PB), Annette Spliid (AS), Michael Dyhr Iversen (MDI), Hanne Gade (HG) samt foreningens administrator, Grethe Hervard (GH)

Dagsorden i følge vedtægterne:

1. Formanden byder velkommen
- 1a Valg af dirigent
- 1b Valg af referent

- 2a Formandens beretning for det forløbne år, samt godkendelse af denne.

- 2b Årsregnskab fremlægges til godkendelse.
- 2c Næste års budget fremlægges til orientering.

3. Indkomne forslag.

4. Valg:
 - a) Valg af formand
 - b) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
 - c) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
 - d) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant

5. Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer.

6. Eventuelt.

47 ejere var repræsenteret ved fremmøde, heraf 11 ved fuldmagt.

Pkt. 1 og 1 a - 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 29. marts 2016, og er omdelt og sendt med post den 22. marts og mailet 25. marts 2016. Indkomne forslag omdelt, sendt med post og pr. mail den 11. april 2016.

Pkt. 1 b - Susanne Langager, var hyret til at tage referat.

Pkt. 2 a – Formandens beretning.

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

Ingen spørgsmål og formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 2 b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse.

GH gennemgik regnskabet, som var medsendt indkaldelsen.

Bestyrelsen foreslog, at årets overskud bliver indsat på egenkapitalen, så der er en økonomisk ”buffer”.

Spørgsmål til regnskabet:

L48; hvad ligger der i rengøringsmidler?

GH; det er for det meste til svømmehallen.

L48; så vil jeg gerne sige at der mangler sæbe. DBN noterede dette.

DBN; jeg har en kommentar til rygter i krogene om at foreningen skulle have brugt for mange penge på den nye traktor. Til information fra viceværtten så skulle den gamle traktor have skiftet/repareret alt for meget, og vi fik også noget for den gamle maskine, set i det forhold har det

kunnet betale sig for foreningen t købe en ny. Er alle søde at få aflivet rygtet om at vi bruger for mange penge på div. maskiner!

L86; vi må have tillid til at bestyrelsen bruger pengene fornuftigt.

L74; garagerne som lejes ud. Er der andre som lejer dem end beboere i Mellemengen, det ser ud til at blive benyttet af beboer fra andre ejendomme?

GH; det er ikke alle vores garager. Nogle af dem er privatejede og lejes derfor ud til udefrakommende. Nogle står tomme, da udlejer vil have for meget i leje. Nogle er fraflyttet uden at sælge garagen med, som de så stadig ejer og således kan benytte eller leje ud.

L44; forslag om at lave en note på hjemmesiden ang. garagerne, så der ikke hersker tvivl om de forskellige ejerforhold.

GH; det kunne evt. også være en idé at der står hvem man kan leje de respektive garager af.

Ikke flere 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. Ingen spørgsmål til dette.

Pkt. 3. – Indkomne forslag.

Forslag 1 og 2 fra Nazim, Mellemengen 4 st. th., begge angående bestyrelseshonorarer.

- Hvordan fordeler udgiften sig mellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer?

GH; de får lige meget hver.

Nazin henviste til, at han vidste at bestyrelser i andre foreninger ikke fik noget honorar.

GH; forslag 1 og 2 er knyttet til forslag nr. 3 hvor der er begrundet fra bestyrelsen hvorfor honoraret bør bibeholdes.

L86; når jeg tænker på at skulle melde mig til bestyrelsesarbejde, bliver jeg afskrækket af, at det ser ud til at være et stort arbejde, som jeg gerne betaler for at andre (i foreningen) gør.

MDI – hvor store er de foreninger du henviser til, i forhold til vores, siden du sammenligner os og hvor ligger de (geografisk) (henvendt til Nazim)?

Nazim - nogle er mindre andre er større, og ligger hovedsagligt i Storkbh.

L155 - havde også kigget på hvad andre bestyrelser får, vores naboer får fx det sammen. Hvor de i fx Hørsholm ikke får noget som helst. Der er store udsving på hvad de forskellige bestyrelser får.

L66 - jeg synes umiddelbar også at det lød som et stort beløb, men vi er 160 lejligheder om at dele udgiften, og der er faktisk en del arbejde i det. Tænker ikke at der er nogle som har valgt at være i bestyrelsen for at få de penge.

DBN – jeg kan fortælle at jeg har valgt at være en del af bestyrelsen for at få indflydelse, og bestemt ikke penge. Ud over indflydelsen sørger vi også for at få lavet div. tiltage. Hvis vi skulle have et eksternt administrationsfirma til at tage over, ville der ikke blive gjort alt det som vi går og gør, som også indebærer ting som er udover det egentlige bestyrelsesarbejde. Jeg synes det er et spændende arbejde, og vil slet ikke tænke på hvor mange timer jeg, og de andre bruger på bestyrelsesarbejdet. Du foreslår at jeg som formand skal have mere i løn end de andre. Vi er i bestyrelsen meget afhængig af hinandens kompetencer, og jeg som formand er privilegeret af, at have en arbejdende og aktiv bestyrelse, alle gør sig fortjent til honoraret.

L45 - jeg kender ikke rigtig til andre foreninger, men vi har mange og pæne udenoms arealer. Synes der bliver lagt mange timer fra bestyrelsen med stort engagement. Jeg vil klart anbefale at vi ikke rykker på beløbene.

L134 - hvor mange timer lægger I ca. i snit om måneden?

DBN – jeg tæller ikke den slags ting, men ved bare at det er mange!!

L31 – jeg vil gerne rose bestyrelsen. Vi har flotte arealer og et flot budget. I bestemmer dog selv hvor mange timer i vil lægge. Nogle ting kunne uddelegeres eksternt. Tænker ikke at Nazim, som sådan, er interesseret i jeres engagement, men på hvorfor der skal bruges 80.000 kr. om året. Som jeg har forstået det, så skal der inddrages 1 lejlighed til bestyrelseskontor, så indtægten falder vel lidt der. Synes vi har høje fællesudgifter, kan det skyldes de mange udlejede lejligheder? (der er 30/35 lej. udlejet pt – iflg. GH). De høje fællesudgifter er nok med til at stedet ikke er så attraktivt, siden lejlighederne ikke kan sælges.

DBN – lejlighederne, specielt de 2 vær, steg meget for år tilbage, og de der købte den gang har i dag svært ved at sælge, hvilket gør at mange ikke havde råd til at sælge med de store tab det vil medføre, derfor er de lejet ud.

L66 - Ved ikke hvor fra det kommer, at stedet her ikke skulle være attraktivt. De fleste lejligheder bliver solgt rigtig hurtigt. Tænker ikke at det ville blive billigere i længden at få andre ude fra til at ordne ting? Jeg er meget glad for nuværende bestyrelse.

GH – jeg kan fortælle at ejendomsmæglerne meget gerne ser flere lejligheder til salg her.

L86 – synes det er vigtigt at alle forslag er velkomne, dem skal vi være glade for, det viser engagement.

L61 - fællesudgifterne er ikke dyre, når vi ser på hvad der ligger i de udgifter.

L137 – jeg har boet her i lidt over et år og har kun haft godt oplevelser med bestyrelsen. Vores ude omgivelser er flotte i forhold til fx vores nabo, som betaler mere end vi gør i fællesudgifter.

MDI – for 8/9 år siden købte vi lejlighed og der var fællesudgifterne også høje, men til gengæld har vi en supersund økonomi. Vi kæmper hele tiden en kamp for at holde fællesudgifterne nede.

Nazim – vil lige sige at mit forslag er ikke møntet på bestyrelsen, personligt.

DBN – jeg lavede forslag 3 efter at have modtaget dine forslag. Ville gerne uddybe hvorfor vi får det vi får.

GH – jeg synes vi stopper her og går til afstemning. Ingen stemte for forslaget. Forslaget er faldet.

Forslag 3 fra den nuværende bestyrelse, ligeledes angående bestyrelseshonorarer.

Forslaget var ikke længere relevant, da forslag 1 (og dermed 2) faldt.

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

Formanden er på valg – bestyrelsen indstiller Dorte, som gerne genopstiller og blev valgt

Michael og Annette er begge på valg – begge genopstiller og blev valgt

Suppleanterne er begge på valg, Kenneth genopstiller, Svend, som ikke var tilstede, genopstiller også. Henriette er ny og vil gerne stille op. Der blev stemt på de 3, 47 var tilstede og 44 stemte. Svend fik 19 stemmer, Kenneth fik 31 stemmer og Henriette fik 32 stemmer.

Bestyrelsen foreslår samme eksterne revisor. Inga vil gerne fortsætte som intern revisor, Lis L 56 er suppleant for Inga. Begge genopstiller og blev begge genvalgte.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorte Beyer Nielsen, formand

Hanne Gade, næstformand

Pia Bovbjerg, kasserer

Michael Dyhr Iversen, bestyrelsesmedlem

Annette Spliid, bestyrelsesmedlem

Suppleanter

Henriette Heidemann

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.

L74 – lysene udenfor står tændt næsten døgnet rundt, det irriterer mig. Kan man gøre noget ved det?

DBN – jeg tager mig af det over DONG.

L138 – vi har skiftet vores tv til yousee – men desværre jo ikke vores internet som fungerer dårligt. Kan der åbnes op for at man selv kan vælge sin udbyder?

MDI – nej, vi er bundet til det vi har nu. Jeg vil gerne komme og se på jeres problemer.

DBN – jeg har tidligere talt med en reparatør, som nævner at de trådløse routere kan gå ind og drille og gøre at internettet ikke virker optimalt.

L86 – jeg kunne ikke se DR1 da jeg flyttede ind, fik installeret en boks som kører via tlf.stikket og har ingen problemer.

L48 – kablerne er kun trukket til døren, så der kommer sløjfer på. Løsningen er at få trukket kablerne til alle rum.

L138 – jeg har et spørgsmål til budgettet omkring legepladsen? Kan der komme låg på sandkassen, den er ofte fuld af katte ekskrementer?

DBN – vi skifter sandet hvert 2. år, og det skal snart skiftes. Hvem tænker I skal passe et evt. net, sørge for at det kommer af og på?

L138 – det skal vi som forældre selv gøre.

GH – lad os se på om det ikke kunne laves.

L86 – er hvert 2. år ikke lang tid i mellem at skifte sandet?

DBN – det er et hårdt arbejde og koster 3-5000,-.

L66 – institutioner gør det også kun hvert 2. år, og de har trods alt flere børn der bruger det

GH – ville det være en idé at lave et legepladsudvalg blandt de forældre som gerne vil benytte legepladsen?

L92 – skal kattene ikke holdes inde, det står i husordenen? (kommentar: det kan jo være vildkatte eller katte fra andre områder)

Kan der ikke henstilles til at man IKKE vasker om natten!? Kunne vi ikke lade være med at tænde lys på trappen i dagstimerne?

L21 – lyset i vaskekælderen lyser også næsten altid

PB – lad os se på om vi kan få en sensor sat op

L138 – der er ingen askebæger udenfor vores opgang, kun på de andres, kan vi ikke få det også, så vi er fri for skodder?

PB – der er kun askebæger ved lægerne. Der opfordres til at slukke og smide skodder i skraldespandene

DBN – skriver i nyhedsbrevet omkring skodder, hundelorte, tyggegummi etc., som der henstilles til at blive samlet op. Hvis man ser at det ikke bliver gjort, er det ok at gøre opmærksom på det overfor vedkommende direkte. Jeg behøver ikke at være politimand.

L151 – kan du ikke også skrive at der ikke må være paraboler?

DBN – Det behøver jeg ikke, for det står i husordenen at man ikke må. Hvem har det?

L151 - Opgang 18 øverst til venstre

L137 – jeg har set mad stillet i barnevognsrummet og bla. noget meget varmt olie, tænk hvis vores børn fik finger i det. Hvad må vi fjerne derfra? Vi ønsker alle et pænt område.

L45 – jeg synes det er fint at vi selv tager en dialog direkte, hvis vi ser noget uhensigtsmæssigt. Bestyrelsen bør dog tage imod disse henvendelser, ikke at det betyder at de skal være politimænd, men mere så de ved hvad der foregår.

DBN – jeg har selv oplevet flere konflikter. Jeg kommer gerne og mægler, hvis der opleves konflikter. Det bliver ikke altid taget i den gode ånd, hvis jeg kommenterer.

L86 – det er vigtig at tale ordentligt og ikke aggressivt til hinanden.

L3 – kan vi få efterjusteret hoveddørene, de er meget tunge og smækker i.

DBN – den nye vicevært har på sin liste at de skal checkes hver 14. dag.

L21 – hoveddøren har hele vinteren ikke lukket ordentlig til, det piber ind.

GH – vi får dem gået efter.

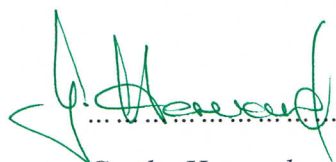
Da ingen andre havde noget at tilføje, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Mødet hævet kl. 21.00

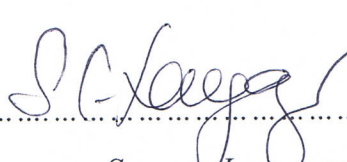
Dirigent:

Referent:

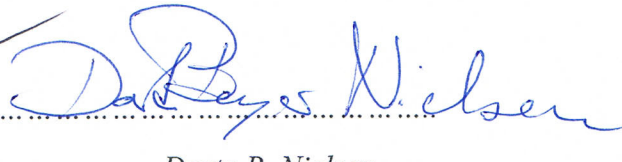
Formand



Grethe Hervard



Susanne Langager



Dorte B. Nielsen