

## EJERFORENINGEN NORDHØJPARKEN

### REFERAT AF GENERALFORSAMLING AFHOLDT DEN 26. april 2023 KL. 19.00

Tilstede fra bestyrelsen var, Dorte B. Nielsen (DBN), Annette B. Spliid (AS), Dorte Larsen, Naglan, Toni, 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, formand er ikke på valg i år
  - b) Valg af næstformand
  - c) Valg af kasserer;
  - d) Valg af et 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
  - e) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
  - f) Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant
5. Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer.
6. Eventuelt.

33 grundejere var repræsenteret ved fremmøde, heraf 2 ved fuldmagt.

**Pkt. 1 og 1 a** - Formanden Dorte B. Nielsen bød velkommen til dette års generalforsamling. Derudover foreslog Dorte, 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 lovligt indkaldt. Indkaldelsen var omdelt den 4. april og udsendt pr. mail, samme dag.

**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.

Dorte fremhævede følgende: Affaldshåndtering og ekstra betaling. Det er blevet dyrere ca. 54,- kr. pr. mdr. ekstra pr. lejlighed.

Beregning lavet på hvad det reelt koster at få hentet i forhold til en alm. villavej.

Korrekt sortering, ellers kommer der bøder ca. kr. 1945,- pr. gang pr. spand.

Nikotinbags (snus) bliver smidt rundt omkring, det vil vi gerne have stoppet, det er både ulækkert og farligt for fx hunde / katte.

Der bliver planlagt en arbejdsdag den 4. juni.

Grethe – nogle der har spørgsmål til beretningen?

? – der står nederst, at I skal ind i alle lejligheder sidst i august for at skifte vand og varmemåler – hvor sidder disse? Og hvad skal der ske?

Grethe – de sidder i ingeniørrummet, de er meget gamle og skal skiftes. Der kommer en samlet plan ud til jer alle hvor der står hvornår der forventes de kommer ind til jer hver især. Hvis ingeniørrummet er blokeret af fx skab eller lign. Så skal det tømmes, så de kan komme til "lemmen" der er på bagsiden. Hvis der er noget der skal flyttes helt, skal en tømrer gøre det og det bliver så for jeres regning.

? - der er varme på radiatorerne nederst i opgangen, det virker skørt.

Grethe – vi skal have vores blikkenslagere til at sætte en spærring ind, bagved termostaten, så kan de højst gå op til 3. Radiatorer der står i opgange hvor dørene ofte går op, de skal være frostsikrede. Hvis nu dørene står åben i længere tid og der er 10 frostgrader udenfor, så skal de gå i gang.

? – tager de opvaskemaskinen ud, dem der skal skifte målerne?

Grethe – det regner jeg med.

Ingen spørgsmål ellers til formandens beretning, der herefter blev godkendt.

## **Pkt. 2 b – Årsregnskab fremlægges til godkendelse.**

GH gennemgik regnskabet grundigt. Regnskabet er bygget op som det plejer, det er også samme revisor vi har brugt. Vi sætter selv regnskabet op og så kommer revisoren ind med sine eventuelle kommentarer på side 1 og 2.

Vi skal ligeledes bede om jeres accept på bestyrelsens forslag om at overskuddet fra 2022 på kr. 181.000,-, bliver overført til 2023. Er der nogle der ikke kan godkende det? Det var der ikke, så det blev godkendt.

GH gennemgik hvad der var blevet lavet af større vedligehold.

Vi havde 1.6 mil. til rådighed. Følgende. er lavet; i blok 2 er der malet og der er Indkøbt maling så I selv kan male. Varmecentral, boilerrum, betonfuger på alle 4 blokke, vandstikkene er skiftet, og de nye kameraer er endelig kommet op. Der er brugt 1.631.000,- dvs. med kr. 31.000,- i underskud.

Herefter blev regnskabet godkendt.

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

GH gennemgik budgettet grundigt.

? – ny hjemmeside? Der er ikke sat budget af til det?

Grethe – vi skal lige finde en der kan lave det, og skal nok få det puttet ind et sted.

Rebecca fra lejlighed 95 tilbød sin hjælp til at lave en ny hjemmeside.

Ingen yderligere spørgsmål.

Budgettet skal ikke godkendes, kun fremlægges.

## **Pkt. 3. – Indkomne forslag.**

**Forslag 1** fra bestyrelsen vedr. ladestandere

Forslaget blev fremlagt af Grethe og Dorte.

Dorte – jeg synes at vi skal finde ud af sammen, hvilken løsning der er bedst for os.

- A) Her skal foreningen ikke have en krone op af lommen, medmindre der bliver ladet for lidt, så skal vi betale et gebyr. Starter op med 4 dobbelte standere, altså 8 i alt. Laver det i samarbejde med Holmegårdsparken, da standerne skal være på den store p-plads lige overfor Holmegårdsparken. Den dag hvor vi selv kan bruge dem alle, så må Holmegårdsparken, selv få nogle etableret. Forslag A det er den løsning hvor vi lægger grund til og hvor udbyderen sætter standere op. Vi har ingen administration af det, og betaler en fast pris. Det overslag vi fik, fra det firma jeg synes er det bedste, der er prisen for nuværende kr. 2.85 pr. kwh. Deres "krav" er at de minimum får kr. 26.000 om året, ellers skal de sætte penge til. De forbeholder sig retten til at fjerne ladestandere, hvis det viser sig at de ikke bliver brugt.
- B) Skal foreningen betale, det bliver gjort på en anden måde en punkt a, vi kommer også til at stå for det hele selv. Da det er vores grund, vil vi måske gerne selv have styr på hvor mange penge der kommer ind. Vi kan spare 0,94 øre pr. kwh. Det udløber i 2030, så vi kan tjene nogle penge, til at betale de kr. 100.000,- af som det koster at få lagt strøm ind. Der er en forventet gevinst efter ca. 5,4 år.
- C) At vi slet ikke skal have ladestandere overhovedet.

Dorte – er der spørgsmål til forslagene? Synes vi skal være sammen om at bestemme i dag, hvilken løsning vi går med.

? – jeg har sammen med en ven lavet et regnestykke, som jeg gerne vil dele ud. Der er noget med en 12 års binding?

Dorte – det er fra deres side, dvs. de kan ikke opsige os indenfor en 12 års periode, men vi kan opsige dem med et 1 års varsel.

? hvad har de i Blåbærhaven, er det som i forslag a?

Grethe – nej, de har et helt andet system, faktisk mere over i forslag b.

? – forslag 1, der tænker jeg at udbyder betaler forsikringer etc.?



Dorte – ja det gør de, det gælder også for forslag 2.

? – det er også et godt salgsargument at, vi har el-ladestandere i foreningen.

? – hvor meget strøm kommer der ud? Der står man kun må holde 1 time?

Dorte – Nej, man må holde en time efter opfyldning.

? – Hvis vi tager a, kan vi så forhindre andre i at lade?

Dorte – ja det er et låst system via en app. Men vi kan selv give tilladelse til at fx gæster kan lade.

? – operatører er interesserede i at få plads fx på vores grund, og kan sætte op for egen regning og risiko, så har vi ingen styr.

Dorte – det styrer vi selv, vi er selv gået ud og har søgt, der er ikke nogen der har henvendt sig til os. Mht. den time efter opladning, så vil der komme en besked via app'en, hvor man kan følge med i hvor langt opladningen er kommet, så man ikke behøver gå forgæves.

? – kunne vi ikke dele op i to afstemninger, 1 om vi overhovedet skal have det, og hvis det så bliver vedtaget, så kan vi stemme om a eller b.

Grethe – det kan vi godt. Skriv "ja" hvis I synes der skal være ladestandere og "nej" hvis I ikke synes der skal være ladestandere.

Stemmetællere – 134 + 126.

33 til stede inkl. 2 fuldmagter – der er stemt: 9 x nej og 24 x ja.

Nu skal der så stemmes om forslag a eller b – og I skal skrive ENTEN a eller b.

Der er stemt: 1 blank, 3 på forslag B og 29 på forslag A.

Så det bliver ladestandere efter model A.

**Forslag 2** fra bestyrelsen vedr. betaling for brug af svømmehal og motionslokale

Grethe fremlagde forslaget.

? – hvem har sat den pris? Hvis man fx tager til Hørsholm Svømmehal, en familie med 2 voksne og 2 børn, så koster det immervæk noget. Her kan man i princippet tage venner/familie etc. med for kr. 400,- om året, og hvis man ville, tage der ned hver dag.

Dorte – Hørsholm Svømmehal er der ikke nogen der har en andel i. Vores svømmehal har alle en andel i. Du kan ikke have hele familien med, men kun en besøgende ad gangen. Prisen er sat efter et estimeret forbrug af el, og til nye redskaber og service/vedligehold af disse. Hvis det bliver alt for dyrt, må vi se på det næste år.

Er der nogle der ikke kan acceptere at vi sætter prisen til 400,- om året?

? Hvis jeg afleverer brikken, slipper jeg så for at betale de kr. 400,-?

Grethe – ja det gør du.

? – hvis jeg har en brik, der ikke er aktiv, kan jeg så også få den slettet?

Grethe – ja så skal du bare aflevere den til viceværten.

Forslaget blev herefter vedtaget.

#### **Pkt. 4. a, b, c, d, e og f – Valg**

Valg af formand, formand er ikke på valg i år

Valg af næstformand

Toni meldte sig og blev enstemmigt valgt.

Valg af kasserer

Naglan meldte sig og blev enstemmigt valgt.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Annette meldte sig og blev enstemmigt valgt.

Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

126 Bente Nielsen meldte sig og 150 Morten meldte sig, de blev begge enstemmigt valgt.

Valg af 2 revisorer + 1 revisorsuppleant

Der blev enighed om at fortsætte med samme eksterne revisor.

Svend fortsatte som intern revisor.

Erling Herilmann meldte sig som intern revisorsuppleant.

#### **Bestyrelsen består herefter af:**

Dorte Beyer Nielsen, formand (på valg i 2024)

Toni S. Nielsen (på valg i 2025)

Naglan Alp, kasserer (på valg i 2025)

Annette Spliid, (på valg i 2024)

Dorte Larsen (på valg i 2024)

Suppleanter

Morten Thrane (på valg i 2024)

Bente Nielsen (på valg i 2024)

#### **Pkt. 5. – Fastlæggelse af bestyrelseshonorarer**

Bestyrelsen foreslår man fortsætter med det samme honorar. Dette blev vedtaget.

#### **Pkt. 6. – Eventuelt.**

? – for at kunne hjælpe bestyrelsen, kunne man lave en kompetenceliste. Ville det være noget som bestyrelsen kunne tænke over.

Dorte – det er en super idé, jeg sender det gerne ud blandt beboerne.

? – skulle der ikke komme et regelsæt ud omkring, hvornår, hvem og hvad der måtte ses på overvågningen?

Dorte – jeg husker ikke at det skulle sendes ud, men at vi skulle have et kodeks i bestyrelsen på at det IKKE blev brugt til overvågning af fx hvem der smider hvad i containerne. Men det skal vi få lave, det har jeg svedt ud. Der er nogle helt klare retningslinjer omkring hvordan man må "bruge" dem.

? – der en del lejligheder der lejes ud, kunne der gøres mere for at der kommer officielle navneskilt på dørene?

Dorte – jeg gør rigtig meget for at finde ud af. Når der lejes ud, er der stadig nogle forpligtelser der skal overholdes fx husordner etc. Vi må prøve at se om vi kan få fat i flere.

Grethe – nogle gange kan vi ikke få fat i ejerne, for vi ved ikke hvor de er flyttet hen, og det eneste vi kan gøre i de situationer, er at låse nøglebrikkerne, dvs. lejeren ikke kan komme i kælderen, og så er de nødt til at henvende sig til viceværten. På den måde kan vi få oplyst hvor de bor, hvad de hedder og hvem der er deres udlejer.

? – man kan låne lokalerne her til fx fest, men jeg kunne godt tænke mig at fx at leje grillen, kan man det?

Dorte – fællestingene udenfor er for alle, ellers kan der komme nogle konflikter...

Dorte – jeg har glemt en ting, det firma der leverer ladestanderne har også udlejning af industri vaske/tørremaskiner. Dem vi har er meget gamle. De kan give os maskiner mod et abonnement. Et forening som vores bør have mulighederne for at kunne tilbyde en vaskekælder.

Der kommer et beboermøde en gang i efteråret omkring det.

? – i nr. 8 ved cykelstativerne, kunne det være rart med et større fliseområde.

Dorte/Grethe – det ser vi på.

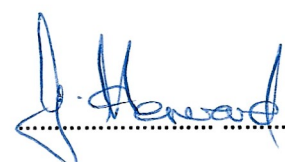
Da ingen andre havde mere at tilføje, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Mødet blev hævet kl. 21.00

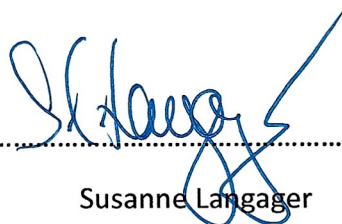
Dirigent:

Referent:

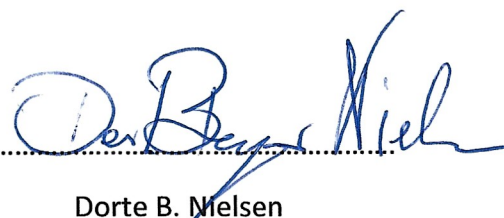
Formand:



Grethe Hervard



Susanne Langager



Dorte B. Nielsen