

GF Skansens digitale generalforsamling

på Webex meeting og Assembly Voting

Søndag den 25.04.2021 kl. 12.30-14.42.



Deltagende husstande 135 samtidige af 172 tilmeldte af 752 mulige husstande.
(heraf er der ca 120 nye husejere seneste år)

Dagsorden for generalforsamlingen

Velkomst ved Formand Hans Henrik Lund og gennemgang af procedurer og teknik ved Johnny Chiang Kejs.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsens forslag advokat, Simon Mortensen fra Advodan, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt mv.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år – 2020

Beretning er forinden skriftligt udsendt. Formanden gennemgik den tidligere udsendte beretning som husejerne opfordres til at gennemgå hvis det ikke tidligere er gjort. A141 havde spørgsmål til opsigelse af vagtordning. Formanden redegjorde for opsigelsen af ordningen igen som derefter tages til efterretning.

3. Aflæggelse og godkendelse af regnskabet for 2020

Regnskab er forinden skriftligt udsendt og der henvises til dette regnskab. Formanden gennemgik og forklarede tidligere fremsendte regnskab med eksempler. Overskud på 2,4 er bedste resultatet nogensinde. Regnskabet skal indstilles til godkendelse. A141 spørgsmål til besparelse til vagtordning. Formanden forklarede at ordningen ikke var medtaget i regnskab og budget. Der var efterfølgende et tillægsspørgsmål til Lalandias reaktion, som beklagede opsigelsen. A127 spørgsmål til hvad Administrationsposten indeholder. Formanden forklarede hvilke poster der kan være indeholdt i punktet. Regnskaber blev derefter godkendt uden bemærkninger.

4. Behandling af indkomne forslag som forinden er skriftligt udsendt.

4.1. Vedtægtsændring

Bestyrelsen foreslår følgende vedtægtsændring i §2 sidste afsnit:

”Det er ikke Foreningens formål at varetage Medlemmernes interesser i det direkte aftaleforhold mellem Ejerne og Lalandia om udlejning af Ejendommene, herunder individuelle forhold, der på den ene eller anden måde optimerer Medlemmernes indtægter ved udlejningen af Ejendommene.”
Denne tekst fjernes.

Formanden redegjorde for bestyrelsens begrundelse og tanker omkring forslaget. Ingen spørgsmål fra deltagerne. Advokaten gennemgik proceduren for vedtægtsændringer.

Afstemningen foretages elektronisk og 97,63% stemte for forslaget og 1,51% imod og der arbejdes derfor videre med forslaget til en ny ekstraordinær generalforsamling.

4.2. Fællesforhandling af udlejningsaftale.

Forslag fra A241 Carsten Jørgensen:

Det indstilles til generalforsamlingen at beslutte, at bestyrelsen på bedst mulig måde og med juridisk bistand fra en advokat, skal sørge for en fælles forhandling af udlejningsaftalen og tilhørende vilkår på vegne af husejerne. (se motivationsbilag.)

L348 Pernille Wilton – B136 Peter Herkild har foreslået noget lignende.

Formanden redegjorde for punktet.

L348 fik ordet og opfordrede til at give bestyrelsen opbakning og bemyndigelse til forslaget. Afstemningen foretages elektronisk og 96,01 % stemte for forslaget og 1,55% imod uden yderligere bemærkninger, som dermed blev godkendt.

4.3. Varmepumper

Forslag fra K805 Finn Lysell:

Jeg foreslår at grundejerforeningen pålægges at udarbejde et regelsæt så opsætning af en varmepumpe gøres mulig. Samtidig pålægges grundejerforeningen at sørge for at Lalandia opkræver et beløb af lejerne således at udgiften til installation af varmepumpe er betalt i løbet af 3 år. " (se motivations bilag)

Der er flere andre husejere som har foreslået opsætning af varmepumper.

Forslagsstiller K805 kommenterede og begrundede forslaget med muligheder.

Bestyrelsen kommenterer forslaget. A337, forslaget er godt begrundet, men foreslår at stemme nej grundet støj og vibrationer mellem husene som ligger tæt. Grundejerne kan heller ikke pålægge Lalandia at opkræve "klimabidrag o.l.

K133 kommenterede og bifaldt bestyrelsens afslag.

B113 bifaldt forslagsstiller og støtter forslag 3.

A226 tilkendegiver at forslagsstiller bl.a. ikke tager højde for lavfrekvensstøj mv. på så tæt byggede huse. Ligeledes tilkendegives problemer med stillestående luft.

K805 fik ordet igen for yderligere kommentarer.

Formanden får ordet til punktet og kommenterer og oplyser om plan med energi optimering for fremtiden.

Afstemningen foretages elektronisk og der var 81,61% imod forslaget og 13,80% for, som dermed betyder at forslaget forkastes.

4.4. Energioptimering af feriehusene

Bestyrelsen foreslår at den nedsatte "arbejdsgruppe for renovering af vores huse", også for til opgave at arbejde med energioptimering af husene, herunder mulighed for isolering, bedre varmestyring og evt. brug af varmepumpe til opvarmning.

Formanden kommenterede forslaget.

Ingen yderligere ønskede ordet.

Afstemningen foretages elektronisk og 93,83% var for forslaget og 3,78% imod. Forslaget blev dermed godkendt.

4.5. Udvendig vedligehold:

Bestyrelsen foreslår følgende ændringer til udvendig vedligehold (information vil blive lagt på GF Skansens hjemmeside): Der stemmes efterfølgende om hvert afsnit for sig.

Farvekoder ændres til standard NCS farvesystem som kan blandes og købes i de fleste farvehandlere.

Vinduer/døre materialevalg: Her kan anvendes. Træ/alu + træ og plast.

Det er tilladt at lægge fliser rundt om hus i én flises bredde (50x50 cm) til sokkelkant.

Opsætning af hus nr. skilt på bagsiden af alle huse.

Forretningsfører kommenterer forslaget 4 enkelte punkter.

A232 kommenterer terrassens udseende og behandling. Forretningsfører oplyser at vi har fået nogle uvildige malere til at vurdere ud over en grossist.

A330 spørger om de nye farvekoder så ikke først er fra næste gangs maling, og det blev bekræftet.

K133 om kommenterer farvekoder og anbefaler et nej til forslag om fliser.

K34 kommenterer flisernes vedligeholdelse samt maling.

??? (Vinni) ved farver på terrasse og hvornår det kommer på hjemmesiden. Svaret er at det allerede ligger på hjemmesiden.

B211 ny husejer, spørger til om de nye farvekoder ikke først træder i kraft næste år. Svaret er at de godt kan accepteres dog ikke for terrassen som træder i kraft ved med det samme vedtagelse.

A243 om forskel på farvekoder og nuancer. NCS farvesystemet er for mere ensartet nuancer der frit kan købes flere steder.

A317 fint med ens farvekoder. Vedr. fliser og fundamenter samt vedligeholdelse. Anbefaler fliser omkring sokkel som husejer selv vedligeholder. Det minimerer derved også brug af ukrudtsmiddel.

K103 vedr maling og glansforskel samt terrasse som burde olieres.

B114 vedr terrasse ønskes også oplyst om hvilken type maling.

Forretningsfører kommenterer de enkelte punkter og der kan altid rettes henvendelse til forretningsføreren efter generalforsamlingen. Men anbefalinger kommer fremover til at ligge på hjemmesiden.

Afstemningen foretages elektronisk for hver enkelt punkt.

Farvekoder ændres til NCS farvesystem – 92,66% for forslager og 1,81% imod, som dermed blev godkendt. Male og farveplanen kommer til at ligge på GFSkansens hjemmeside og træder i kraft fra vedtagelsen i dag.

Vinduer/døre materialevalg: Her kan anvendes .Træ/alu + træ og plast – 94,52% stemte for forslaget og 3,07% imod, som dermed blev godkendt.

Det er tilladt at lægge fliser rundt om hus i én flises bredde (50 cm) til sokkelkant. – 61,21% stemte for og 21,89% imod, forslaget er dermed godkendt.

Opsætning af hus nr. skilt på bagsiden af alle huse – 48,78% for forslaget og 41,56% imod.

4.6.Elektroniske dørlås

Forslag fra B322 Finn Fejrskov – L322 Thomas Lund – B136 Peter Herkild:

Der skal arbejdes på at finde en løsning med elektroniske dørlåse.

Ingen ønsker ordet så formanden kommenterer for godkendelse af forslaget.

Afstemningen foretages elektronisk og 86,59% stemte for forslaget og 9,41% imod, som dermed blev godkendt.

4.7. Natur legepladser – udendørs træningsanlæg -svævebane

Forslag fra: A127 Claus Vallentin – L322 Thomas Lund – L348 Pernille Wilton:

Der opstilles a. naturlegepladser, b. udendørs træningsanlæg og c. svævebane på området (afstemning for hvert punkt)

Bestyrelsen foreslår:

at der nedsættes et hurtigt arbejdende udvalg som ser på renovering af eksisterende legepladser, opgradering til naturlegepladser og udendørs træningsanlæg på området.

L348 foreslår nu et udvalg der kan arbejde med udendørs forslagene på fællesarealerne.

K133 (Ronnie) vedr. Lalandias ringe eller manglende interesse af udendørsarealer.

Formanden konkluderer at forslagen samles i et arbejdende udvalg som bestyrelsen foreslår.

Afstemningen foretages elektronisk og 91,76% stemte for et udvalg nedsættes og 4,56% imod.

4.8. Adgang til vandforbrug

Forslag fra B136 Peter Herkild:

Der foreslås at alle får adgang til at se deres eget vandforbrug på den elektroniske vandafleser.

Ingen ønsker ordet så bestyrelsen kommenterer og opfordrer til at stemme nej.

Afstemningen foretages elektronisk og 76,16% stemte imod og 14,63% for som dermed forkaster forslaget.

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år 2021 er forinden skriftligt udsendt.

Herunder fastsættelse af kontingent til grundejerforeningen og honorar til bestyrelsen

Forslag er med uændret kontingent og uændret honorar.

Formanden kommenterer udsendt budget uden kontingentstigning.

Ingen ønsker ordet.

Budget er godkendt uden bemærkninger.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter er forinden skriftligt udsendt.

På valg:

Michael Flodgaard	- genopstiller
Steen Hansen	- genopstiller
Bent Munch	- genopstiller
Johnny Chiang Kejs	- genopstiller
Ingen yderligere opstilles	- nyopstillet

Bestyrelsen foreslår genvalg af dem som ønsker genvalg.

Suppleant:

Lasse Bloch Holmsgaard

Niklas Hegnsted

Alle genvalgt uden bemærkninger og modkandidater.

7. Valg af revisor

Forslag: genvalg af Deloitte – revisor genvalgt som indstillet.

8. Eventuelt (hvor intet kan besluttes)

L348 – store forventninger til ændring af udlejningskontrakt med meget større gennemsigtighed end i dag.

L136 – om mulighed for flere nye ladestandere.

Formanden kommenterer de to indlægsholdere. Bestyrelsen arbejder for begge fremtidige forlag.

A243 – Vi skal prøve at påvirke Lalandia til at være mere samarbejdsvillige.

Tak for en god generalforsamling 2021 fra Lalandia biografen.

Referent, Bent Munch 25.04.21.

Dirigent: Advokat Simon Mortensen



Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Formand: Hans Henrik Lund – Næstformand: Bo Kilund – Kasserer: Alex Nielsen – Referent: Bent Munch – Bestyrelsesmedlemmer: Johnny C. Kejs, Steen Hansen og Michael Flodgaard.

GF Skansen referat af generalforsamling d. 25.04.2021



Formand
Hans-Henrik Lund



Næstformand
Bo Kilund



Kassere
Alex Nielsen



Sekretær
Bent Munch



Michael Flodgaard



Steen Hansen



Johnny Chiang Kejs