

# Generalforsamling i Asminderødhave Grundejerforening

## Afholdt 21. april 2022 i Sognegården, Asminderød kirke.

### Referat:

Til generalforsamlingen er der 60 stemmeberettiget (inkl. Fuldmagter) til stede ud af 93 husstande.  
Introduktion og præsentation af formand, Peter, og præsentation af den siddende bestyrelse.

#### 1. Valg af dirigent:

- a. Bestyrelsen foreslår Michael Jacobsen fra VQ advokater.
- b. Michael Jacobsen fra "VQ advokater" er valgt som dirigent
- c. Dirigenten konstaterer at GF er lovlig indkaldt, lovlig varslet og generalforsamlingen er beslutningsdygtige

#### 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

- a. Opsamling på årets nyhedsbreve
- b. Starter med en opridsning af hvad bestyrelsens formål egentlig er, hvilket primært er at drive foreningen, f.eks. vedligeholdelse af veje, kloakering, fællesareal osv. Derudover kan man ved en generalforsamling godt beslutte at bestyrelsen også skal bruge tid på andet, såsom Norfors sagen.
- c. Affald f.eks. er ikke noget bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal varetage, men på nuværende tidspunkt er der en sag om at 2-plans husene skal individuelt oprettes hos Fredensborg forsyning, da der i dag er en gammel aftale fra Lind og Risør (L&R) og Fredensborg forsyning om at grundejerforeningen varetager aftalen samlet for 2-plans husene.
- d. Derudover arbejder vi også på sikre at vi har lys i vores område, vi har dog nogen udfordringer med kommunen om at få udskiftet de pullerter, som ikke virker.
- e. Der arbejdes også på et vejprojekt, heriblandt færdiggørelse af indkørslen samt andre trafikforanstaltninger, som skal højne sikkerheden og gøre det mere tydeligt for trafikanter hvem der har vigepligt og hvornår.
- f. Snerydning, gør vi så godt vi kan og som en del af aftalen ryddes vores fortov, men i sidste ende er det de huse som har fortov, der er ansvarlig for at rydde sne.
- g. Der har også været indberetninger omkring brugen af vores varme. Der blev tidligere skrevet ud om hvordan opsætningen på vores gulvvarme skulle justeres. Desværre er der stadig nogen parceller som ikke har korrekte indstillinger, men grundejerforeningen må desværre (pga. GDPR) ikke vide hvilke huse det drejer sig om, så Norfors vil forhåbentlig række ud til de pågældende huse.
- h. Afslutningsvis har vi den omtalte "Norfors sag", som går på at anlægsudgifterne for vores lokale varmecentral var for høj. I marts 2021 udkom Norfors 2021 regnskab, som vi har været igennem og det har desværre ikke været muligt at få Norfors i dialog, om at forstå hvorfor de ikke har nedskrevet deres anlægsaktiver for vores varmecentral. Vi har modtaget en bogføringsliste fra Norfors, som angiveligt skulle indikere summen af varmecentralen, hvori summeringerne ikke engang stemmer, vi har altså modtaget en redigeret bogføringsliste. Vi, i bestyrelsen, har derfor forespurgt om agtindsigt i en meget stor andel af bogføringen vedrørende varmecentralen, derudover har vi også skrevet til Fredensborg Borgmester (Thomas Lykke), som sidder i Norfors bestyrelse, i håb om at han kan facilitere et møde mellem os og Norfors, for at forstå sammenhængen og status i sagen.
- i. Der skal siges stor tak for vores driftssikre flagansvarlig i foreningen.
- j. Dirigenten åbner for bemærkninger/kommentarer:
  - i. Bemærkninger og kommentarer vedrører primært Norfors sagen, bl.a. der har været ydet et stort og flot arbejde, at forventningen er at sagen IKKE forældes da den er pågående, samt at vi ikke kan forvente en tilbagebetaling, men forhåbentlig en reduktion i vores årlige omkostninger af vores gasregning (vedrørende anlægget).
- k. Dirigent lukker punkt 2 på agendaen.

#### 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen:

- a. Gennemgang af regnskab foretages af Kasserer, Mogens Olsen.

- b. Dirigent åbner for spørgsmål/kommentarer:
  - i. Kommentarer og spørgsmål vedrører primært omkostningen til L&R for vedligeholdelse af det grønne areal. Omkostningen har været stigende hen over de sidste 3 år, både pga. generelle prisstigninger, men også fordi L&R er blevet mere bekendte med omfanget af opgaven om vedligeholdelsen. Intentionen med L&R aftalen er at holde den til og med 2022, da de har en 5 års moralsk forpligtigelse til os hvori vi bl.a. får skiftet døde træer/buske løbende, derefter vil bestyrelsen undersøge om andre kan gøre aftalen bedre eller billigere.
- c. Dirigenten lukker punkt 3.

**4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:** Der er indkommet 4 forslag i alt.

- a. Forslag nr. 1 stillet af Maja Bülow Lykke, nr. 16, vedrørende en pulje af penge til fælles begivenheder i foreningen.
  - i. Efter præsentation af forslaget var der en dialog om ikke man kunne foretage brugerbetaling i stedet for at foreningen skal facilitere det, men der vil forventningen være at arrangementer så ikke vil blive til noget.
  - ii. Resultatet af afstemningen var: 3 imod, 2 blanke og resten stemmer for. Forslag er vedtaget.
- b. Forslag nr. 2 stillet af Christian Precht-Jensen, nr. 21, vedrørende bord-bænkesæt til fællesarealet.
  - i. Efter præsentation af forslaget var der en dialog om bekymringer til udefrakommende måske ville benytte faciliteterne og efterlade en masse skrald og lign., men forventningen er at det ikke vil blive et stort problem, da bord-bænke sættene er meget "til skue" fra omkringliggende huse.
  - ii. Resultatet af afstemningen var: 11 imod, ingen blanke, resten stemmer for. Forslaget er derfor vedtaget.
- c. Forslag nr. 3 stillet af Kamilla Overbeck Nygaard, nr. 44, vedrørende legeplads
  - i. Efter præsentation af forslaget blev der udtrykt en bekymring omkring placering af legepladsen fra husene som "støder" op til den foreslået placering. Yderligere blev der udtrykt bekymring om hvorvidt forslaget var lovligt pga. vedtægterne Dirigenten havde forholdt forslaget mod lokalplan og vedtægter og kunne ikke se noget til hinder for, at forslaget blev sendt til afstemning.
  - ii. Dirigent opfordrer til hemmelig afstemning, stemmesedler udfyldes og indsamles i æsker.
  - iii. Stemmerne optælles af Joan Agergaard, revisor og kontrolleres af kasserer, Mogens Olsen.
  - iv. Resultatet af afstemningen var: 21 imod, 2 blanke og 37 for. Forslaget er derfor vedtaget.
- d. Forslag nr. 4 stillet af Martin Overgård Troelsen, nr. 19, vedrørende kontingent
  - i. Det placeres ved punkt nr. 5, da det egentlig vedrører budgettet. Så godkendes budgettet i dets præsenterede format, vil dette forslag automatisk afslås.
- e. Dirigent lukker for punkt 4 vedrørende forslagene.

**5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.**

- a. Gennemgang af budget foretages af Kasserer, Mogens Olsen.
- b. Dirigent åbner for spørgsmål/kommentarer:
  - i. Det blev påpeget at man, i forhold til det udsendte budget, selvfølgelig skal påregne omkostningerne for forslag 1 – 3 som blev vedtaget til GF, hvilket vil gøre underskuddet for 2022 det større. Derudover blev det påpeget at det er uhensigtsmæssigt at alle kontrakter for 2022 allerede er underskrevet inden GF, men det kan vi desværre ikke lave om. Har man ideer til andre firmaer som kan benyttes, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.
- c. Dirigenten opfordrer til afstemning af budgettet.
- d. Resultatet af afstemningen var: 1 imod, 0 blanke og resten stemmer for. Budgettet er derfor vedtaget og forslag nr. 4 er derfor afslået.
- e. Dirigent lukker punkt 5 omkring budget.

**6. Valg af formand.**

- a. Den nuværende formand, Peter Melchior, Nr. 36 er ikke til genvalg, dirigenten efterspørg kandidater.

- b. Ole Højriis Kristensen fra nr. 28 melder sig.
- c. Ingen andre kandidater melder sig Ole er hermed valgt.

**7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter.**

- a. 3 medlemmer genopstiller, og der mangler derfor en.
- b. Vibeke Djurhuus Schönwandt, nr. 130 stiller op.
- c. Ingen andre kandidater melder sig og Vibeke samt Louise Langhorn, Mogens Olsen og Kristian Berg er valgt som bestyrelsesmedlemmer.
- d. Jonas Ruben Holm, nr. 135 melder sig som suppleant.
- e. Vivian Dam, nr. 56 genopstiller som suppleant

**8. Valg af revisor og revisorsuppleant.**

- a. Eksisterende revisor Joan Agergaard, nr. 33 genopstiller, ingen andre melder sig.
- b. Joan er genvalgt.

**9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.**

- a. Ikke relevant.

**10. Eventuelt**

- a. Dirigent åbner for dialog med overskriften: her kan snakkes om stort set hvad som helst, men der kan ikke besluttes noget.
  - i. Ole Sondrup, nr. 12: har en bemærkning til varme og gas:
  - ii. Der er desværre ikke en korrekt/optimal udnyttelse af varmecentralen, pga. forkerte indstillinger i 10-12 husstande. Ole efterspørg at bestyrelsen vil kontakte Norfors med henblik på at Norfors tager fat i de husstande, som skal justere deres varmeanlæg, for at sikre optimal brug og lavest muligt forbrug af gas.
  - iii. Vi kan henvise til en tidligere udsendt vejledning til indstilling af varmeanlæg. Ydermere tilbyder Ole at man som beboer kan henvende sig til ham, da han gerne vil bistå med lidt gratis rådgivning omkring indstilling.
  - iv. Ole Sondrup, nr. 12: har yderligere en bemærkning til at varmecentralen kører hele året – også i sommermånederne: hele systemet skal holdes kørende også selvom husene ikke aftager varme, hvilket er spild af varme og penge. Norfors siger at der ikke er noget til hindre for at centralen lukkes i årets 3 varmeste måneder (juni, juli og august). Kunne der kigges ind i hvorvidt vi kan lukke for varmecentralen i årets 3 varmeste måneder? – Bestyrelsen undersøger dette.
  - v. Der blev udtrykt stor begejstring for den professionelle dirigent, samt ønske om at gentage succesen ved fremtidige generalforsamlinger.
  - vi. Der afgives stor tak til afgående formand, Peter Melchior, for hans indsats og tak til resten af bestyrelsen.
  - vii. Lone de Caldas Sondrup, nr. 12, Maja Bülow Lykke, nr. 16 og Henrik Skovbo Østergård, nr. 5 vil alle gerne melde sig til aktivitetsudvalget (ref. Forslag nr. 1).
  - viii. Kamilla Overbeck Nygaard, nr. 44, Solvej Siedler, nr. 21 og Henrik Skovbo Østergård, nr. 5 vil gerne melde sig til legepladsudvalg (ref. Forslag nr. 3).
- b. Dirigenten lukker for kommentarer og afrunder generalforsamlingen.

Michael Jacobsen  
Advokat (L) Partner  
Carlsbergvej 32 3400 Hillerød  
Tlf. 48 20 74 00 Cvr. 35 86 03 12

 ADVOKATER

