

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Referat af ordinær generalforsamling d. 16. april 2024

Formanden John nr. 8 bød velkommen til generalforsamlingen.

Velkommen til nye beboere: Anja i nr. 12 og Annie og Jørgen i nr. 14 – og Michael og Winnie i nr. 9, som ikke var deltagende på generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent.

Hugo nr. 17 blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at den var beslutningsdygtig.

Tilstede var 18 parceller, hus nr. 2,8,10,11,12,13,14,15,16,17, 18,19,20,22,26,28,30,32 svarende til 34 stemmer, da parcel nr. 14 først overtager boligen d. 01.05.24 og derfor ikke er stemmeberettiget.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formandens beretning, se vedlagte bilag.

Kommentarer til beretningen:

Spørgsmål til hvor haveaffald, som ikke kan være i containerne kan placeres. Stilles ved container på affaldspladsen i poser. Det undersøges, om haveaffald stadig skal i papirposer – eller skal i plasticposer, da der stilles spørgsmål til dette.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.

Kassereren fremlagde regnskabet.

Overskud forklares som:

Overskud på kr. 11.700 forklares som følgende: Indtægter for honorar for udeblivelse til fællesarbejde i alt kr. 7.500,- + indtægt for honorar fra ejendomsmæglere for flytteskema samlet kr. til 3.000

Største udgift er udgifter til fællesarealer kr. 23.000: lønninger, indkøb af redskaber etc.

Nyt regnskabsprogram er udskudt et år, så budgettet blev overholdt også efter indkøb af haveredskaber.

Der er aftalt henlæggelser, som kan benyttes til fremtidige udgifter til eks. udskiftning af hjertestarter, vej og fællesarealer.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Gæld til fra projekt "asfalt, pullerter, el-standere" til grundejerforeningen fra 2 grundejere afdrages helt som planlagt.

Grundejerforeningens store projekt "Asfalt, pullerter, el-standere" balancerer endeligt med 0,7 promille i underskud.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingen den 16. april 2024 til ajourføring af tekst i 4 paragraffer i vedtægterne.

§ 7.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Efter generalforsamlingens beslutning kan den dog udvides til 5 medlemmer. Medlemmerne vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsessuppleant og revisor m.v., jvf. § 13, stk. 7 og 8. Der er hvert år mindst et af bestyrelsens medlemmer på valg, således at hele bestyrelsen har været på valg indenfor en treårig periode. Revisor og revisorsuppleant er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand (sekretær) og kasserer. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af landinspektør eller sagfører, og bestyrelsen drager yderligere omsorg for engagering af den nødvendige bistand til reparation og vedligeholdelse af veje og fællesarealer. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Ændres til: Medlemmerne vælges på den ordinære generalforsamling og er på valg efter tur. Bestyrelsen fastsætter selv dagsorden til bestyrelsesmøderne, og der tages beslutningsreferat af møderne. Referatet underskrives af referent og mødeleder og publiceres på foreningens hjemmeside.

§ 10.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden eller en fungerende formand anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Man fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Den Østrigske Villabys Grundejerforening Fyrrehusene 1-19, 2-32 2600 Glostrup Side 2 af 3 Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse eller på girokonto, og kontoen skal være klausuleret, således at kassereren kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 1. februar. Formanden videreeksperder regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har en måned til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 1. marts.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Hele § 10 ændres til:

Kassereren varetager bogføringen løbende på grundlag af foreningens bilag. Alle udgiftsbilag kontrolleres først, og lægges til betaling i "Netbank" af kassereren, hvorefter betaling endelig godkendes af formanden/næstformanden, ligeledes via "Netbank". Foreningens bankkonto skal være klausuleret således, at der kun kan udbetales fra kontoen ved godkendelse af 2 af de nævnte personer i forening. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet udarbejdes af kassereren, godkendes af formanden og afleveres inden den 1. februar til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har en måned til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 1. marts. Formanden ajourfører løbende foreningens medlemsliste.

§ 11.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender, herunder bestyrelse af foreningens formue. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan ændre eller ophæve vedtægterne, men ændringer, herunder beslutning om ophævelse af vedtægterne, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i løbet af april måned. **Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel.** Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffe afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Ændres til:

Medlemmerne skal indkaldes ved e-mail - undtagelsesvis ved brev - med mindst 14 dages varsel.

§ 16.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Hele § 16 ændres til:

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager føres til referat. Referatet underskrives af dirigenten, sekretæren og formanden og publiceres på foreningens hjemmeside. Originalen opbevares hos formanden.

Bemærkninger:

Spørgsmål til back-up af foreningens hjemmeside. Der er back-up-funktion tilgængeligt, som kan anvendes. Denne skal anvendes fremadrettet. Original af dokumenter opbevares altid i papir-version.

Generalforsamling afholdes nu i april, men regnskabsåret løber fra januar - januar, hvilket vanskeliggør, at der først godkendes budget i april, da forbrug mellem 01. januar og april dermed ikke er godkendt. Så længe udgifterne i denne periode holdes indenfor den hidtidigt gældende budgetramme, anser bestyrelsen

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

dog ikke dette som et problem. Af vedtægterne fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden slutningen af april, så generalforsamlingen kan fremrykkes uden ændringer.

Yderligere forslag til vedtægtsændringer fra medlemmerne kan lægges op til næste års generalforsamling.

Der stemmes om forslaget som lagt op af bestyrelsen

Forslaget godkendes med fuldtallig tilslutning, og videresendes nu til godkendelse i kommunen, da både kravene til 2/3 tilslutning og minimum 50% mødedeltagelse er opfyldt.

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen indkomne forslag.

6. Fremlæggelse af budget for det følgende år og fastlæggelse af kontingent.

Ikke de store ændringer.

Der forventes som i år indtægter fra manglende fremmøde til fællesarbejde

Kontingentet fastholdes.

Ny vurderingslov medfører ejendomsskat for fællesarealer, hvor fællesarealer ikke betragtes som fritaget areal for ejendomsskatter. På sigt skal grundejerforeningen over tid betale kr. 18.000 i ejendomsskat. Lang indfasningsperiode på 21 år. Løbende indfasning fra 2025.

Godkendes.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

John Erichsen, hus nr. 8, genvælges

Vagn Kronborg, hus nr. 13, genvælges

Wagas Ali, hus nr. 2, genvælges

8. Valg af suppleant(er) til bestyrelsen

Michael Desdorf, hus nr. 15, genvælges

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Morten Hammer, hus nr. 10, genvælges, revisor

Bente Egenhardt, hus nr. 17, genvælges, revisorsuppleant

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

10. Eventuelt

Ønske om at bestyrelsen i Stadionparken forespørges om beskæring af Rønnebærtræerne ved stikvejen til Pilehusene.

Spørgsmål til om de kommende ejendomsskatter for fællesarealerne vil medføre godkendelse til udbygning af parkeringsforhold i grundejerforeningen. Dette hænger antageligt ikke sammen.

Morten, nr. 10, udlåner gerne Metaldetektor, hvis man er i tvivl om afblændede olietanke.

Opmærksomhed på at mulig olieforurening er noteret i BBR – skal måske tages med i vurdering af proportionerne i de endelige ejendomsvurderinger.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Jan Lauridsen

Sekretær

Hugo Egenhardt

Dirigent

Deltagere på generalforsamlingen fra bestyrelsen:

John Erichsen

Vagn Kronborg

Waqas Ali

Bestyrelsen har konstitueret sig som tidligere.

John Erichsen, hus nr. 8, formand

Jan Lauridsen, hus nr. 19, næstformand

Vagn Kronborg, hus nr. 13, kasserer

Waqas Ali, hus nr. 2, bestyrelsesmedlem

Jakob Jørgensen nr. 4, bestyrelsesmedlem

Michael Desdorf, hus nr. 15, suppleant