



# GRUNDEJERFORENINGEN

## Lindehave



### Referat fra fortsat ordinær generalforsamling 2023

---

MØDEDATO	17. april 2023
STED	Boldklubben Frems lokaler, Julius Andersens Vej 7, 2450 SV, klokken 19-22
INDKALDT AF	Bestyrelsen
REFERAT AF	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43
DELTAGERE	I alt 97 repræsenterede medlemmer, heraf 69 fremmødte og 28 fuldmagter

---

#### DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG STEMMETÆLLERE
  2. RENOVERING AF FORENINGENS VEJE OG STIER MM, HERUNDER EVT. FORSLAG HEROM
  3. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
  4. VALG AF MEDLEMMER TIL FARVETILSYNET OG SUPPLEANTER
  5. VALG AF REVISORER OG SUPPLEANTER
  6. EVENTUELT
- 

#### 1 Valg af dirigent og stemmetællere

Formanden bød velkommen og foreslog, at Dan Holt Højgaard blev valgt som dirigent, idet han har mere end 20 års erfaring som dirigent. Ingen andre kandidater, så Dan blev valgt.

Dirigenten startede med at konstatere at mødet var rettidigt indkaldt, idet indkaldelserne var omdelt den 26. marts.

Dirigenten gav herefter en kort præsentation af sig selv og sin erfaring med dirigentvirksomheden og pointerede, at hans hovedformål med hvervet var at sikre, at mødet blev afviklet i henhold til foreningens vedtægter og i øvrigt indenfor rammerne af Foreningslovgivningen.

Jan Nielsen, LS29 stillede spørgsmål til, hvorvidt mødet her ikke måtte betragtes som en Ekstraordinær GF, idet han mente, at foreningen kun havde 1 ordinær GF i marts.

Herudover mente spørgeren, at det ikke var muligt at behandle dagsordenens punkt 2 om Renovering af foreningens veje og stier og forslag fra medlemmerne herom, eftersom punktet med forslag fra medlemmerne allerede var blevet behandlet på første del af GF 15. marts 2023.

Dirigenten slog fast, at der ikke er nogen lovmæssige begrænsninger på, hvor lang tid en ordinær generalforsamling må vare, hvorfor mødet her stadig var et betragte som en forlængelse af den ordinære Generalforsamling. Herudover henviste han til referatet fra mødet den 15. marts, hvor beslutningen om at lade bestyrelsen arrangere en fortsættelse af Generalforsamling for dels at afvikle dagsordenens resterende punkter og dels give rum til fortsat behandling af Vejrenovering mm. er gengivet.

På mødet var i alt 97 medlemmer/parceller repræsenterede, heraf 28 ved fuldmagt.

Der blev valgt 3 stemmetællere: Torben Olsen, VL49; Frank Hansen, VL 151 og Thomas Stoltz Rasmussen, VL 87

Til referent blev valgt Ann-Cecilie Pedersen, VL 43

#### 2 Renovering af foreningens veje og stier mm., herunder evt. forslag herom

Dirigenten startede med at bekendtgøre, at det desværre ikke var muligt at behandle forslag nummer 5 om vedlæg til bestyrelsen, idet det udenfor emnet skitseret i dagsordenens punkt 2. Forslaget henvises i stedet til genfremsættelse på næste ordinære generalforsamling.

Herefter skitserede dirigenten kort forløbet i forhold til behandling af forslag. Forslagene er nummererede i rækkefølge, således at de mest vidtgående behandles først. Det betyder, at hvis første forslag vedtages, bortfalder de efterfølgende etc.

## Referat

Behandlingen af de enkelte forslag gennemføres ved, at forslagsstiller motiverer forslag, der stilles en række spørgsmål fra salen, spørgsmålene besvares samlet, hvorefter man skrider til afstemning.

I forhold til afstemning og reglerne for vedtagelse af forslag præciserede dirigenten følgende: I forhold til foreningens vedtægter kan forslag vedtages ved simpelt flertal. Det gælder også forslaget om renovering af veje (forslag 1). Det er helt naturligt, at banken ønsker så mange stemmer for forslaget som muligt for at kunne yde et lån, men det har ikke indvirkning på, om forslaget rent teknisk set er vedtaget af Generalforsamlingen eller ikke.

Bestyrelsen har været af den opfattelse, at det har krævet 2/3 fremmøde og 2/3 af de afgivne stemmer (jf. reglerne om vedtægtsændringer) for at forslaget skulle betragtes som vedtaget. Det er ikke korrekt, og dirigenten har derfor sørget for at korrigere bestyrelsens opfattelse.

### **Forslag 1: Genfremstilling af oprindeligt vejprojektforslag fra 1. februar 2023**

#### Forslag fremsat af:

Mette og Frank Hansen, VL151  
Helle og Tom Christensen, VL 51  
Birte og Per Buus, VL 11  
Gedion Sand og Juliana Hansen, VL69  
Johnny og Lena Christiansen, VL13

*'Motivation: Med optagelse af fælleslån opnås en billig månedlig ydelse med mulighed for straksbetaling, hvis dette ønskes. Med et samlet projekt, bliver renoveringen udført forholdsvis hurtigt og vi kan som forening læne os tilbage ift. kloaker og vej de næste ca. 25-30 år.*

*Hvis man opdeler projektet i flere faser, skal der betales for flere opstartsomkostninger for hver fase. Herudover kommer, at det vil medføre nødvendig rådgivning fra eksterne eksperter for hvert projekt og et stort ekstraarbejde for den siddende bestyrelse.*

*Det er vores opfattelse, at vi får meget med i form af ny belægning både på vej og stier, opretning af indkørsler, midlertidig parkering med opretning af græsarealer og mulighed for at tilføje mindre ændringer undervejs. Oprettning af indkørsler SKAL justeres ift. hver parcel, så vejaksen bliver nivelleret korrekt. Det er ingen betydning, hvordan den enkelte ser ud i dag i forhold til sporkørsel. Der tages højde for garageporte, og hver parcel bliver kontaktet, så der laves en aftalt fælles løsning.*

*Vi har et godt indtryk af Hartvig, der er anbefalet af Parcelhusejernes Landsforening og den finansielle løsning, som vi stoler på. Der er indsamlet spørgsmål fra mange beboere og disse er i stort omfang besvaret på GF Lindehaves hjemmeside, ligesom alle rapporter og oplæg fra leverandørerne er samlet.*

*Margrethe fra LS53 har været rundt i hele foreningen, for at indsamle underskrifter for interesse for ovenstående. Det har indbragt 69 tilkendegivelser'*

Spørgsmål	Svar:
Carsten Buchardt, LS 23: Skal fælleslånet indfries ved fraflytning/salg af ejendom eller kan det overdrages til den næste ejer?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: På linje med andre lån i ejendommen er det op til ejer og sælger selv at afgøre, om man ønsker fælleslånet indfriet ved salg eller ikke. Begge dele er muligt. Det koster 1.000 kr. at indfri lånet, uanset om det sker ved salg eller på et andet tidspunkt
Carsten Buchardt, LS 23: Der nævnes en egenfinansiering af projektet på 1 mio. kr. Hvor skal den komme fra?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Det har været vigtigt for den siddende bestyrelse af vise det samlede budget. Den ene million kroner udgør for størstedelens vedkommende de udgifter til rådgivning, som allerede er afholdt. Det er således ikke penge, vi skal have yderligere op af lommen.
Søren Nilsson, VL 33: Holder budgettet?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Entreprenørens tilbud er et fastpristilbud. I forbindelse med forlængelsen har han dog taget forbehold for evt. stigning på materialepriser. Der er imidlertid en relativt stor buffer lagt ind, så vi regner med, at det kan holdes indenfor budgettet
Søren Nilsson, VL 33: Hvorfor holder den nye belægning kun 25-30 år?	Johnny Christiansen, VL 13: Nej, naturligvis regner vi med at belægning holder længere – det er bare det tidspunkt, hvor vi forestiller os, at vi nok må begynde at bekymre os om at spare op til ny belægning igen
Søren Nilsson, VL 33: Der er tilbud ude fra TDC om etablering af fibernet – skal vi lægge trærør ned 2 gange?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Nej, det skal vi naturligvis ikke – vi forsøger at koordinere det og beder Hartvig Consult kontakte TDC

## Referat

Søren Nilsson, VL 33: Hvorfor sænker vi ikke bare brøndene i stedet for at hæve vejen?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Årsagen til at vejen skal hæves er, at vejkanterne er slidte/ødelagte og en stor del af sandet er skyllet væk i tidens løb. Det løses ikke ved at sænke brøndene
Torben Olsen, VL 49: Har kigget på lånetilbuddet, hvor det samlede beløb, der skal betales, er cirka 35.000 kr større end straksbetalingen – hvor kommer de fra?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Det er korrekt. Forskellen er de renter, der påløber lånet i løbetiden
Jens-Erik Bech Jensen, VL 101: Ønsker forslagsstillerne stadig at stille op til bestyrelsesposterne såfremt forslaget om vejrenovering ikke vedtages?	Johnny Christiansen, VL 13: Ja, det gør vi
John Dalgaard, LS 55: Har bestyrelsen overvejet at gå imod bankmandens anbefalinger og prioritere en anden type lån? At gøre det billigere?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Vi har indhentet tilbud fra 3 banker: Danske Bank, der er vores nuværende bank, Sydbank og Arbejdernes Landsbank for at finde det bedste og det billigste lånetilbud. De tre tilbud og produkter har lignet hinanden meget. Vi har med vilje ikke valgt en længere løbetid end 20 år (der tilbydes af nogle banker) idet den påløbne rente på lånet simpelt hen blev vurderet til at blive for stor en omkostning. I forhold til at få et lån med fast rente, er det ikke et produkt, som tilbydes af de banker, vi har talt med
Carsten Buchardt, LS 23: Parcelhusejernes Landsforening har en aftale med Nordea, hvor der tilbydes fast forrentede lån og lån med længere løbetid? Er det blevet undersøgt?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Vi har ikke undersøgt lånetilbud gennem Parcelhusejernes Landsforening, fordi G/F Lindehave ikke er medlem af foreningen.
Carsten Buchardt, LS 23: Entreprenørens tilbud dækker alt. Kunne man evt. få entreprenøren til at sænke priserne?	Ann-Cecilie Pedersen, VL 43: Der har været afholdt licitation for at få det billigste og bedste tilbud på arbejdet. Det blev P.P. Brolægning, der kom med det billigste tilbud. Processen er nu, at der skal en forhandling i gang med entreprenøren (via Hartvig Consult) for at nå frem til det endelige scope og pris for opgaven – bl.a. skal nedlægningen af trækrør som bekendt formodentlig fjernes fra projektet. Er der områder, hvor prisen kan sænkes, vil det naturligvis blive en del af kontraktforhandlingerne

Der var ønske om skriftlig afstemning

For: 77 stemmer; Imod: 18 stemmer; blanke: 2 stemmer

### **Forslaget er vedtaget**

#### **Forslag 2: Genfremstilling af oprindeligt vejprojektforslag fra 1. februar 2023 samt genindsættelse af den gamle bestyrelse**

Forslag fremsat af:

Thomas Stoltz Rasmussen, VL 87

I konsekvens af vedtagelsen af Forslag 1 bortfaldt forslaget og blev derfor ikke behandlet yderligere

#### **Forslag 3: Vedrørende kontingent og bidrag til Veifond**

Forslag fremsat af:

Cynthia og Carsten Buchardt, LS23

I konsekvens af vedtagelsen af Forslag 1 bortfaldt forslaget og blev derfor ikke behandlet yderligere

#### **Forslag 4: Forslag til regnvandsafledning og vedligeholdelse af veje**

Forslag fremsat af:

Tine Hammeken, VL 117

Jens-Erik Beck Jensen, VL 101

John Stellwagen, VL 119

I konsekvens af vedtagelsen af Forslag 1 bortfaldt forslaget og blev derfor ikke behandlet yderligere

**Forslag 5: Forslag om vederlag til bestyrelsen**

Forslag fremsat af:

Tine Hammeken, VL 117

Jens-Erik Beck Jensen, VL 101

John Stellwagen, VL 119

Forslag afvist (se ovenfor)

**3 Valg af bestyrelse og suppleanter**

**Bestyrelse - valgperiode 2 år (ordinær periode)**

Formand: Johnny Christiansen, VL 13

Bestyrelsesmedlem: Gedion Sand, VL 69

**Bestyrelse - valgperiode 1 år (halv periode, dvs. genvalg igen næste år for en toårig periode)**

Kasserer: Frank Hansen, VL151

Bestyrelsesmedlem: Helle Christensen, VL 51

Bestyrelsesmedlem: Birthe Buus, VL 11

**Suppleanter – valgperiode 1 år (ordinært)**

Suppleant: Kenneth Thenninge, LS 85 (genvalg)

Suppleant: Ulla Falkvist, LS 6 (genvalg)

**4 Valg af medlemmer til Farvetilsynet og suppleanter**

**Farvetilsyn – valgperiode 1 år**

John Dalgaard, LS 55 (Genvalg)

Lise Lotte Andersen, VL 41 (Genvalg)

Preben Koch Nielsen, LS 61 (Genvalg)

Torben Helms, VL 5

Christian Brunebjerg, VL 63

Kurt E. Johansen, LS 15

**Suppleanter - valgperiode 1 år**

Stig O. Poulsen VL 17 (genvalg)

Jens-Erik Bech Jensen, VL 101

**5 Valg af revisorer og suppleanter**

**Revisorer – valgperiode 1 år:**

Mazhar Hussain, VL 97 (genvalg)

Thomas Schultz Rasmussen, VL 87 (genvalg)

**Suppleant – valgperiode 1 år:**

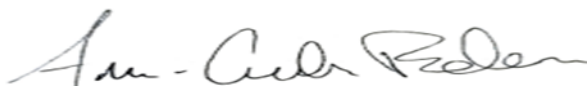
Husna Zaby, LS 5

**6 Eventuelt**

Intet

**Referatet godkendt:**

**Brøndby, den 2. maj 2023**



---

Dan Holt Højgaard, dirigent

---

Ann-Cecilie Pedersen, referent