

Kalundborg den 15. juni 2020

G/F Klosterbakken II, 4400 Kalundborg.

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 10. juni 2020

Sted: Klosterbakken 62, 4400 Kalundborg

Referent: Lisbeth Jørgensen, Klosterbakken 37 – Andelshaver og medlem af grundejerforeningen.

Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af grundejerforeningens regnskab, samt aflæggelse af særskilt regnskab for drift af fælleshus.
4. Forslag
 - a. Forslag fra Knud Arne Eriksen om ændring af grundejerforeningens vedtægter pgf. 16, sidste afsnit.
 - b. Forslag fra GF's bestyrelse om ændring af grundejerforeningens vedtægter pgf. 16, sidste afsnit.
 - c. Forslag fra Bo Richelieu om ændring af tekst vedrørende gældende fællesbestemmelser for grundejerforeningen, angående havedage.
5. Fremlæggelse af budget for 2020 for grundejerforeningen og fastsættelse af kontingent for 2020, herunder godkendelse af hensættelser
6. Valg af bestyrelse:

a. Valg af formand

Nuværende formand Jørn Almdal meddelte allerede sidste år, at han kun ville være formand for 1 år.

Bestyrelsen foreslår derfor Jørgen Eghoff, Klosterbakken 50, som formand.

b. Valg af øvrige bestyrelse

- a. Bestyrelsesmedlem Carsten Jørgensen er ikke på valg og fortsætter 1 år.
- b. Bestyrelsesmedlem for 2 år, bestyrelsen foreslår boligejer Peter Strack, Klosterbakken 38.

- c. Suppleant til bestyrelsen Niels Nielsen er ikke på valg og fortsætter 1 år.
- d. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår Cornelia Baandrup, som blev valgt som revisorsuppleant i maj 2019
- e. Valg af revisor suppleant for en 2- årig periode.

7. Eventuelt.

Ad. pkt. 1 Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Bo Richelieu, Klosterbakken 39 som dirigent. Bo Richelieu blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen, jf. foreningens vedtægter, var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten konstaterede at følgende grundejerforeningsmedlemmer var fremmødt:

Nr. 35, 36, 37, 38, 39 ,40, 41, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 61, 65, 67, 69. I alt 20

Fremmøde ved fuldmagt: Nr. 33, 48, 60, 46, 57, 63. I alt 6

Ikke fremmødte: Nr. 31, 34, 42, 43, 44, 47, 49, 56. I alt 8

Ad. pkt. 2 Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virke i det forløbne år.

Bemærkninger til beretningen:

Tina Sid og **Knud Arne Eriksen** opponerede imod, at de to bestyrelser havde holdt bestyrelsesmøde sammen. **Tina Sid** syntes det virkede mærkeligt, især fordi grundejerforeningens bestyrelse udelukkende bestod af medlemmer fra andelsboligforeningen.

Knud Arne Eriksen følte ligeledes det var forkert, at ikke husejerne var blevet spurgt. **Vagn Pedersen** takkede formanden for beretningen og var også imod mødet mellem de to bestyrelser.

Søren Christensen fremførte, at han godt som indehaver af en ejerbolig, kunne føle sig udenfor og fortsatte, at det trods alt var ejerne, der i sin tid havde redet andelsboligforeningen. **Søren Christensen** foreslog, at det måske var en ide at danne en ejerforening.

Palle Bruus gjorde opmærksom på, at dette ville kræve en ændring af vedtægterne.

Desuden var **Knud Arne Eriksen** utilfreds med, at han var blevet afvist i forhold til at se referatet fra bestyrelsernes omtalte møde, hvilket fik Vagn Pedersen til at foreslå åbne referater. Dette blev afvist af formanden.

Formand Jørn Almdal fastslog, at bestyrelserne måtte mødes, uanset om ejerboligerne fandt dette uretfærdigt. **Jørn Almdal** gjorde opmærksom på, at boligejerne var repræsenteret via grundejerforeningen på lige fod med andelshaverne. **Palle Bruus** bakkede op om begge synspunkter.

Vagn Pedersen foreslog, at foreningen selv indkøbte en hjertestarter.

Lisbeth Jørgensen kunne oplyse, at hun i anden anledning havde talt med naboforeningens formand, hvor man var kommet ind på spørgsmålet om hjertestarter. Naboforeningen havde også fået afslag fra Trygfonden og havde brugt vores forening som løftestang i forbindelse med ansøgningen, men uden held. De havde også drøftet muligheden for indkøb af en hjertestarter.

Trygfonden har forklaret telefonisk, at årsagen til de gentagne afslag formentlig skyldes foreningernes ringe størrelse. Trygfonden oplyste at der modtages mere en 1000 ansøgninger årligt og der blot doneres 100 hjertestarter om året.

Trygfonden forklarede videre, at ved hjerteproblemer skulle man ringe 112, henvendelsen ville omgående gå videre til en hjerteløber.

Bestyrelsen tager spørgsmålet op på ny.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. pkt. 3 forelæggelse af grundejerforeningens regnskab, samt aflæggelse af særskilt regnskab for drift af fælleshus.

Regnskabet blev gennemgået af **Jørgen Eghoff** som betegnede regnskabet for nydeligt og bemærkede, at inventaret i fælleshuset er blevet nedskrevet, så det står mål med den egentlige værdi, som det andrager i dag.

Bemærkninger: **Lillian Bruus** gjorde opmærksom på, at regnskabets overskud plejer at blive overført til vedligeholdelse af fælleshuset.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. pkt. 5 Fremlæggelse af budget for 2020 for grundejerforeningen og fastsættelse af kontingent for 2020, herunder godkendelse af hensættelser.

Jørgen Eghoff forelagde budget for 2020 og oplyste, at alle huse havde fået skiftet batterierne i energimålerne i uge 9. Grundejerforeningen afholder udgiften for batteriskiftet.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4 Forslag

- a. Forslag fra Knud Arne Eriksen om ændring af grundejerforeningens vedtægter pgf. 16, sidste afsnit.
- b. Forsalg fra GF's bestyrelse om ændring af grundejerforeningens vedtægter pgf. 16, sidste afsnit.
- c. Forslag fra Bo Richelieu om ændring af tekst vedrørende gældende fællesbestemmelser for grundejerforeningen, angående havedage.

Det oprindelige forslag dateret den 27. januar 2020 (pkt. a) fra **Knud Arne Eriksen** udgik, til fordel for ændringsforslag dateret den 6. maj 2020 ligeledes fra **Knud Arne Eriksen**.

Dirigenten gav ordet til **Knud Arne Eriksen** til fremlæggelse af forslaget, hvor Knud Arne Eriksen gennemgik sit forslag og forklarede og begrundede det detaljeret ændringsforslag med, at det nye forslag fra GF's bestyrelse stadig var for uklart, og hævdede at fra GF's bestyrelse ikke havde ændret i teksten, men blot flyttet lidt rundt på ordene.

Linda Starck var usikker på, om de som ejerboligindehaver blev snydt, men sagde samtidig, hun ikke forstod så meget af diskussionen. **Linda Starck** påpegede, at for hende var det vigtigste, at vi fortsat kunne have et godt sammenhold og fællesskab og mødes til fællesspisningerne som vi plejede.

Lisbeth Jørgensen anså de to stillede forslag fra GF's bestyrelse og Knud Arne Eriksen for omtrent enslydende, men at Knud Arne Eriksen brugte flere ord til at beskrive forslaget. Det er ikke så almindeligt at anvende så mange ord i vedtægt. Brugen af ord kan også give anledning til diskussioner om definering af begreber m.m.

Knud Arne Eriksen var uenig i denne påstand, at forslagene var enslydende.

Desuden oplyste **Lisbeth Jørgensen**, at den forsikringsmæssige del havde givet anledning til en del usikkerhed internt, i den daværende andelsboligforenings bestyrelse, på trods af, at andelsboligforeningens daværende bestyrelse, havde købt sig til advokat bistand til fortolkningsspørgsmålet. Alligevel kunne bestyrelsen ikke komme til enighed. Alt dette på baggrund af en skade på elkabel hos en andelshaver tilbage i december 2017.

Lisbeth Jørgensen læste herefter op af et referat fra en telefonsamtale med en sagsbehandler hos Topdanmark:

Sagsbehandleren var af den opfattelse at deklARATIONEN skal forstås således:

At almindelig vedligeholdelse og reparation skal GF stå for og betale (eks. Ny asfalt, nye rør m.v. på grund af alder) - men skader som dækkes af de enkelte grundejers forsikring, skal **GF ikke** dække.

Derfor er stk. 8 indsat og som lyder således:

(De til enhver tid værende grundejer indenfor deklARATIONSOMRÅDET er forpligtiget til at tegne en rør- og stikledningsforsikring for de rør og stikledninger, hvortil de enkelte grundejere har drift-, reparations- og vedligeholdelsesforpligtigelsen).

Alle oplysninger blev fremsendt til Topdanmark, herunder Deklaration om Grundejerforening, til vurdering for sagen.

Bestyrelsen var spændt/bekymret, om skaden blev dækket, men sagsbehandleren fra Topdanmark meddelte efterfølgende, at der ikke var nogen problemer med at forsikringen ville dække skaden/udgiften.

Efterfølgende har bestyrelsen handlet ud fra ovenstående som blev forelagt andelsboligforeningens generalforsamling i 2018.

Begge forslag gik herefter til afstemning. Ingen af forslagene fik det nødvendige flertal (2/3) af stemmerne, som kræves i forbindelse med en vedtægtsændring.

Søren Christensen foreslog, at bestyrelsen skulle få en advokat til at udforme en ny tekst til grundejerforeningens pgf. 16.

Ad. pkt. 4 Forslag C.

c. forslag fra Bo Richelieu om ændring af tekst vedrørende gældende fællesbestemmelser for grundejerforeningen, angående havedage.

Bo Richelieu begrundede sit forslag som lyder: Alle har pligt til at deltage i havedagene.

Generalforsamlingen vedtog forslaget.

6. Valg af bestyrelse

a. Valg af formand

Jørgen Eghoff, Klosterbakken 50, valgt som formand for 2 år

b. valg af øvrige bestyrelse.

a. Bestyrelsesmedlem Carsten Jørgensen, Klosterbakken 37 er ikke på valg-
fortsætter 1 år.

b. Bestyrelsesmedlem boligejer Peter Strack, Klosterbakken 38 valgt for 2 år.

c. Suppleant til Bestyrelsen – Niels Nielsen, Klosterbakken 46, er ikke på valg og
fortsætter 1 år.

d. Valg af revisor – Cornelia Baandrup, Klosterbakken 35, valgt for 2 år.

e. Valg af revisor suppleant – Jørn Almdal, Klosterbakken 53, valgt for 2 år.

Bemærkning:

Palle Bruus anbefalede, at foreningen tegnede en besvigelsesforsikring i forbindelse
med at Jørgen Eghoff både skal være formand og administrator.

Ad. pkt. 7 Eventuelt

Bemærkninger.

Lillian Bruus bemærkede at foreningens flag var meget slidt og trængte til
udskiftning.

Lise Grønholt og flere andre påpegede, at det havde haft meget svært at høre hvad
der blev talt om og anmodede bestyrelsen om at anskaffe af en mikrofon.

Søren Christensen roste initiativet til oprettelse af en hjemmeside, havde dog lidt
vanskeligheder med at finde rundt på siden.

Lisbeth Jørgensen opfordrede Søren og alle andre, hvis de havde vanskeligheder
eller spørgsmål til hjemmesiden, om at rette henvendelse til:

Webmaster Henning Boysen – henningboysen@c.dk.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Jørn Almdal

Carsten Jørgensen

Niels Nielsen

Formand

Bestyrelsesmedlem

