

Hørsholm den 27. oktober 2023.

Referat af Ordinær Generalforsamling

År 2023 torsdag den 26. oktober afholdtes Ordinær Generalforsamling i grundejerforeningen i Selmers Bo, Selmersvej 13 Hørsholm. 34 boliger var repræsenteret, heraf 9 ved fuldmagt.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.

Svend Erik Johansen, Ga3 blev enstemmigt valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved skrivelse til beboerne uddelt den 10. oktober.

2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden gennemgik årsberetningen og noterede sig specielt:

- at gennemsnitsalderen af bestyrelsens medlemmer langt oversteg gennemsnitsalderen af beboerne, hvorfor det var ønskeligt, at bestyrelsen fik "nyt blod" i form yngre kandidater blandt beboerne.
- at beplantningen på visse bagstier havde taget overhånd og trængte til en kraftig beskæring.
- at træer i nogle af haverne havde vokset sig så store, at de tog lys fra naboerne, en beskæring var påkrævet.
- at de kommunale affaldsbeholdere ikke ligefrem forskønnede bebyggelsen, hvorfor de kun skulle placeres på fortovene i forbindelse med tømning.

Ole Fr1 spurgte til adgangsforholdene på tag for skorstensfejer. Spørgsmålet blev henvist til behandling under eventuelt.

Med de faldne bemærkninger blev formandens beretning enstemmig godkendt.

3. Forslag

3.1 Forslag fra el-udvalget vedrørende tilpasning af det interne nets kapacitet i forbindelse med installation af ladestandere.

Niels, Fr8 forelagde forslaget. Der var to muligheder enten at tilpasse ladestandernes forbrug til den forhåndenværende kapacitet af nettet (lasttilpasning) eller at udbygge kapaciteten af el-nettet. Førstnævnte mulighed var langt den billigste, men gav restriktioner i valg af ladestander og el-leverandør for de enkelte husrækker.

Hans Jørgen, Kr10 spurgte om foreningen var forpligtet til at udvide nettet. Niels, Fr8 svarede, at den enkelte beboer havde ret til at tilslutte energiforbrugende udstyr til det fælles el-net og, at grundejerforeningen havde pligt til som ledningsejer at udvide kapaciteten, så nettet opfyldte bestemmelserne i Stærkstrømsreglementet. Foretog vi os ikke noget måtte vi forvente, at nettet brød ned som følge af overbelastning. Sten, Ga2 spurgte til ejerforholdene af det interne el-net. Niels, Fr 8 bekræftede, at grundejerforeningen ejede nettet. Jakob, Fr14 mente ikke at vi skulle forhaste os med udvidelsen – ny teknologi i for, af bl.a. brintbiler var på vej. Jesper, Ga8 nævnte muligheden af at reducere forbruget af de installerede ladestandere. Sten, Ga2 spurgte til finansieringen, om man havde tænkt på at finansiere investeringen ved et lån for eksempel over 20 år. Niels, Fr8 svarede, at eludvalget havde forestillet sig finansiering via henlæggelser til vejfonden, at man ville foretage udvidelsen af elnettet i den enkelte husrække efterhånden som behovet opstod, at el-udvalget havde haft kontakt til Nordea vedrørende lån til udbygningen. Jappe, Kr2 nævnte mulighed af at foreningen installerede fælles ladestandere f.eks to standere per vej placeret på vendepladserne, så udvidelse af elnettet kunne undgås. Efter nogen diskussion blev forsamlingen enstemmig enig om,

- at lasttilpasning ikke var en farbar vej.
- at el-udvalget skulle konkretisere udvidelsen af el-nettet, herunder finansiering nøjere.

- at el-udvalget skulle undersøge muligheden for installation af fælles ladestandere på vendepladserne.

Hvis der blandt beboerne er yderlige ideer, kommentarer, eller forslag bedes de fremsat skriftligt over for el-udvalget.

- 3.2 Organisationsudvalget ønsker bemyndigelse til at gå i konkret forhandling med leverandører af administrationsydelser indenfor en beløbsramme på 100.000 kr.

Troels, Fr10 fremlagde organisationsudvalgets overvejelser. Med den nuværende bestyrelses alder og vanskelighederne ved at skaffe nye bestyrelsesmedlemmer var overgang fra egen administration til ekstern administration uomgængelig. Beboerne måtte forvente en udgift på ca. 1.500 kr. per hus. Hans Jørgen, Kr10 nævnte at bestyrelsen efter indførelse af ekstern administration stadig ville være nødt til at tage sig af driften af varmecentralen mv. – denne opgave kunne ikke udliciteres. Valentin, Fr14 syntes at ekstern administration var en god ide og, at man så vidt muligt burde vælge et mindre lokalt firma til opgaven.

Med de faldne bemærkninger blev forslaget enstemmigt godkendt.

- 3.3 Forslag fra bestyrelsen om installation af et anlæg til delvis blødgøring af brugsvandet.

Oliver, Ga10 gennemgik forslaget. Vores forsyningsselskab Novafos har ingen intentioner om at indføre central blødgøring af brugsvandet. Sten, Ga2 spurgte om der kunne opstå bakteriologiske problemer ved indførelsen af et blødgøringsanlæg. Oliver, Ga10 svarede at bakterieinfektioner ifølge leverandørerne ikke var et problem. De eksisterende kalkbelægninger på rørene tager ikke skade så længe, at brugsvandet kun afkalkes til en hårdhed på 8 – 10°H.

Forslaget blev sendt til afstemning og godkendt med 25 for og 2 imod og hermed vedtaget. Da der ikke var de nødvendige 43 boliger repræsenteret skal forslaget vedtages med $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer på yderligere en (extraordinær) generalforsamling. Det aftaltes at afholde den ekstraordinære generalforsamling i forbindelse med næste års ordinære generalforsamling.

- 3.4 Der var ikke indkommet forslag fra beboerne.

4. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse

Niels, Fr8 gennemgik årsregnskabet, der ikke gav anledning til bemærkninger ud over de bemærkninger, der allerede var angivet i årsberetningen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Vedtagelse af budget for det kommende år, herunder godkendelse af næste års kontingent

Niels, Fr8 gennemgik budgettet, der regner med et kvartalsvis kontingent på 11.000 kr. Niels, Fr8 oplyste, at Norfors efter budgettets udarbejdelse har forhøjet priserne med 9% per 1. januar 2024. Norfors prisstigning påvirker vores udgifter til opvarmning med ca. 6%, hvilket der er plads til i budgettet. Valentin, Fr14 bad om, at få ført til protokols, at budgettet for 23/24 var steget med ca. 500 tkr. I forhold til budgettet for 22/23. Jens, Kr8 og Niels, Fr8 påpegede, at stigningen skyldtes, at foreningen havde været nødt til at tilbagebetale næsten 400.000 kr. for regnskabsåret 22/23 på grund af budgetterede, men ikke afholdte udgifter. Disse udgifter skulle der rummes i budgettet 23/24.

Med de faldne bemærkninger godkendtes budgettet enstemmigt.

6. Valg af bestyrelse (§15)

Jens Kirkegaard, Kr8 og Hans-Jørgen Frederiksen, Ga15 blev (gen)valgt til bestyrelsen for perioden 2023/25.

Christina Gram Rønnow, Fr,4 ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen takkede for hendes indsats og beklagede at hun forlod bestyrelsen.

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej

Troels Trane Hansen, Fr 10 blev genvalgt som suppleant for perioden 2023/24.

Der var ikke kandidater til den anden suppleantpost. Bestyrelsen vil gennemføre en kampagne blandt de seneste års tilflyttere for at få posten besat.

7. Valg af revisor (§21)

Charlotte Boserup, Fr 6 blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

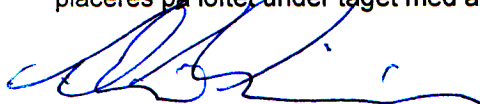
Skorstensfejerer må ikke længere gå på tagryggen, så der skal skaffes betryggende adgangsforhold. Jens, Kr 8 gennemgik mulighederne.

På Krokusvej og Gardeniavej kan adgangsforholdene klares ved montering af tagtrin, der typisk placeres og fastgøres på hver anden lægter under tagstenene, herudover placeres der et kabel eller lignende omkring skorstenen, så skorstensfejerer kan fastgøre sin sikkerhedslinje.

Tagstiger kan ikke benyttes, da tagets hældning skal være mere end 34°, for at de må bruges. Vores tage hælder 29°.

Grundejerforeningen vil tage spørgsmålet op med branchesikkerhedsrådet.

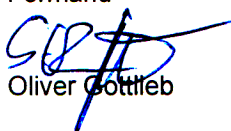
På Fresiavej og Gardeniavej er der mulighed for at placere en renselem på skorstenen. Renselemmen placeres på loftet under taget med adgang via den eksisterende loftslem.



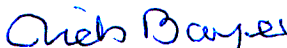
Svend Erik Christiansen
Dirigent



Jens Kirkegaard
Formand



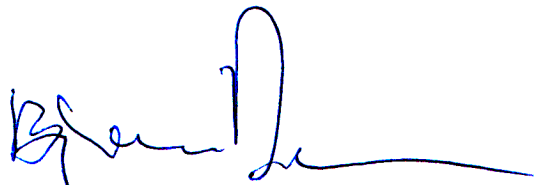
Oliver Gottlieb



Niels Bayer
Kasserer



Hans-Jørgen Frederiksen



Bjarne Dam



Troels Trane Hansen

Ved et efterfølgende bestyrelsemøde afholdt umiddelbart efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Jens Kirkegaard, formand
Hans-Jørgen Frederiksen, næstformand
Niels Bayer, kasserer
Bjarne Dam, fællesareal
Oliver Gottlieb, varme
Troels Trane Hansen