

Hørsholm den 31. oktober 2024.

Referat af Ordinær Generalforsamling

År 2024 onsdag den 30. oktober afholdtes Ordinær Generalforsamling i grundejerforeningen i Selmers Bo, Selmersvej 13 Hørsholm. 37 boliger var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.

Svend Erik Christiansen, Ga3 blev enstemmigt valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved e-mail til beboerne med link til indkaldelsen på foreningens hjemmeside den 15. oktober efterfulgt af omdelt skrivelse til beboerne uddelt den 16. 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 der var et påtrængende behov for, at bestyrelsen fik "nyt blod" i form yngre kandidater blandt beboerne. To af den afgående bestyrelses medlemmer fylder 80 år i den kommende valgperiode.
- at det i en tæt bebyggelse som vores var nødvendigt at tage mere hensyn til naboerne end i et parcelhuskvarter.
- at installationen af et fælles blødgøringsanlæg for brugsvand blev endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i foråret.

Baaner, Ge8 spurgte hvorledes det gik med at overdrage foreningens administration til et administrations-selskab. Dam, Kr 5 svarede, at det nedsatte administrationsudvalg ikke var kommet i mål med opgaven, hvorfor opgaven nu var overtaget af bestyrelsen. Bestyrelsen var i dialog med 2 – 3 kandidater. Det forventedes, at en aftale om overdragelse af opgaven kunne afsluttes inden årets udgang. Den årlige udgift kunne holdes indenfor de tidligere annoncerede 100.000 kr.

Thomsen, Ga6 takkede den afgående kasserer for 40 års arbejde.

Andersson, Ge15 ville vide om, det kun var kassererens opgaver bestyrelsen overvejede at udlicitere, eller om man også overvejede at udlicitere andre opgaver. Kirkegaard, Kr8 svarede, at bestyrelsen hverken havde tænkt sig at udlicitere driften af varmecentralen eller driften fællesarealet.

Med de faldne bemærkninger blev bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt.

3. Forslag

3.1 El-forsyningen:

Bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre en udbygning af el-nettet i overens-stemmelse med vedlagte begrundelse for forslaget, dvs. etablering af nye kabelskabe ved bagstierne og nye stikledninger herfra til de enkelte brugere efter behov. Grundejerforeningen forpligter sig til at betale for stikledninger til de enkelte forbrugere med maksimal kapacitet på 25A. Generalforsamlingen bekræfter de advarsler om benyttelse af det eksisterende forsyningsnet til ladestander for El-biler som bestyrelsen har beskrevet i begrundelsen for forslaget. Beboere der påtænker installation af ladestander skal informere bestyrelsen herom og sikre sig, at installatøren er opmærksom på kravet om forhåndsgodkendelse af den påtænkte installation.

Elforsyningen blev drøftet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen har fået flere oplysninger i løbet af året. Etablering af en ny ladestander foregår efter følgende procedure: Beboeren henvender sig til en elinstallatør om etablering af en ladestander – elinstallatøren ansøger net-selskabet (Radius) om tilladelse til at tilslutte ladestanderen til el-nettet – Radius undersøger om der er ledig kapacitet i nettet, hvis ja giver Radius tilladelsen – hvis nej giver Radius afslag. Radius er herefter forpligtet udvide elkapaciteten med et eller flere kabelskabe, hvorefter der skal etableres en ny stikledning fra kabelskabet til den berørte

beboers installation. Etablering af kabelskabet betales af Radius, mens en stikledning med 25A kapacitet foreslås betalt af foreningen. Stikledningen skønnes at koste 25 – 30.000 kr. Der er allerede betalt tilslutningsafgift til Radius for en 25A stikledning. Tidshorisonten for etablering af et kabelskab er ca. 6 måneder, hvorfor foreningens udgift til stikledninger vil være stærkt begrænset i indeværende regnskabsår.

Thomsen, Ga6 ville vide hvor mange ladestandere, der var tilsluttet på nuværende tidspunkt. Bayer, Fr8 oplyste, at han havde bemærket 2-4 ladestandere per vej i forbindelse med uddeling af årets indkaldelse til generalforsamling.

Rasmusen, Kr10 foreslog Bestyrelsen af bede alle ejere af nuværende og fremtidige ladestandere om at aflevere en kopi af Radius installationstilladelse. Rasmusen, Kr10 slog fast, at alle beboere bidrager til udvidelsen af el-nettet, hvad enten de har ladestander eller ej.

Søndergaard, Kr16 ville vide om der skulle træffes særlige foranstaltninger, hvis kablet fra ladestanderen skulle krydse fortovet. Søndergaard blev henvist til at bese Busch, Ga5's løsning med en kabeskinne over fortovet.

Vallentin, Fr14 bemærkede at den samlede udgift til udvidelse af samtlige beboeres installation ville blive af størrelsesordenen 1.6 mio. kr.

Bestyrelsen forventer, at udbyggelsen af elnettet vil foregå trinvis i løbet af nogle år.

Med de faldne bemærkninger, blev bestyrelsens forslag vedtaget med 36 stemmer for – 1 stemme imod.

3.2 Organisationsudvalget:

Organisationsudvalget har endnu ikke været i stand til at indgå endelig aftale om ekstern administration. Bestyrelsen påtager sig den daglige administration i overensstemmelse med sædvanlig praksis indtil aftale om ekstern administration er indgået.

Forslaget bortfaldt.

3.3 Forslag fra beboerne.

Ingen indkomne forslag.

4. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse

Bayer, 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

Bayer, Fr8 gennemgik budgettet, der regner med et kvartalsvis kontingent på 10.500 kr. Bayer, Fr8 oplyste, at Norfors efter budgettets udarbejdelse har forhøjet priserne med 5% per 1. januar 2025. Norfors prisstigning påvirker vores udgifter til opvarmning med ca. 4%, hvilket der er plads til i budgettet.

Valentin, Fr14 syntes at den budgetterede udgift til administration på 100.000 kr. var høj i betragtning af, at der højst kunne blive tale om 6 måneders fremmedadministration i indeværende regnskabsår. Bayer, Fr8 oplyste, at der var betydelige startomkostninger i forbindelse med overgangen til fremmedadministration. Det aftaltes, at et eventuelt overskud på administrationskontoen henlægges til betaling af kommende stikledninger. Der oprettes en "stikledningsfond" som pkt. 7.4 på budget/årsregnskab.

Med de faldne bemærkninger godkendtes budget og kontingent enstemmigt.

6. Valg af bestyrelse (§15)

Oliver Gottlieb, Ga10 og Bjarne Dam, Kr3 blev genvalgt til bestyrelsen for perioden 2024/26. Daniel Henriksen, Ge13 blev valgt til bestyrelsen for perioden 2024/26 til erstatning for Niels Bayer, Fr8, der ikke ønskede genvalg.

Niels Bayer, Fr8 og Rikke Gunnergaard, Ga11 blev valgt som suppleanter for perioden 2024/25.

7. Valg af revisor (§21)

Charlotte Boserup, Fr 6 blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt



Svend Erik Christiansen
Dirigent



Jens Kirkegaard



Oliver Gottlieb



Daniel Henriksen



Hans-Jørgen Frederiksen



Bjarne Dam



Troels Trane Hansen



Niels Bayer