

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I PF SNEGLEHUSENE

TORS DAG DEN 20. APRIL 2023 KL. 19.00 I FÆLLESUSET – SVINGET

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Janus Platen bød velkommen. Tine Nørskov Jensen(Tækker) blev valgt til dirigent og referent.

I alt 71 enheder var repræsenteret, inkl. Tækker, svarende til et samlet fordelingstal på 7.259/9.547.

Der var ingen fremmødt med fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Janus Platen gennemgik bestyrelsens beretning for 2022:

Det har været foreningens første år, og bestyrelsens fokus har primært været at finde ud af hvad Parcellforeningens rolle og ansvar er i forhold til ejerne og de øvrige foreninger i Nye.

Der har en del fokus på udearealerne og arbejdet i grundejerforeningen, da der i bestyrelsens optik ikke har været tilstrækkelig fokus på udearealerne

Bestyrelsen har kunne konstatere, at ikke alle beboere i foreningen(det gælder både ejere og lejere) lever op til bestemmelserne i vedtægterne der regulerer brug af terrasser og udendørsarealer. Bestyrelsen har ikke lyst til at skulle være politi over for beboerne og henstiller til at man selv orienterer sig i vedtægterne

Bestyrelsen oplyser, at der ikke på nuværende tidspunkt opspares kapital til fremtidige vedligeholdelsesopgaver, så det skal der formentlig ses ind i i fremtiden. I indeværende år vil bestyrelsen i samarbejde med Tækker få udarbejdet en 10 årig vedligeholdelsesplan, så foreningen kan få et overblik over hvad der kommer af udgifter til vedligehold.

3. Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse:

Tine Nørskov Jensen gennemgik regnskabet for året 2023, som viste et årsresultat på kr. 40.080. Beløbet er overført til egenkapitalen.

Der var en drøftelse omkring udgiften til trappevask, da den udgør en væsentlig del af foreningens samlede driftsudgifter. Bestyrelsen vil se på hvilke muligheder/alternativer der er til den nuværende serviceaftale og om udgiften herved kan reduceres.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Janus Platen gennemgik budgettet for 2023, som indebærer uændrede fællesudgifter.

Der var en drøftelse af den nuværende ordning, hvor kælderen jf. vedtægterne forsikres af boligejeren ovenover. Der var bred enighed om, at det ikke er hensigtsmæssigt og den kommende bestyrelse vil prøve at undersøge muligheden for at få kældrene forsikret gennem parcellforeningen i stedet.

5. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens nuværende medlemmer ønskede alle genvalg. Der ud over stillede Anna Uldall op til valg.

Efter valgt ser bestyrelsen således ud:

Formand: Janus Miller von Platen

Bestyrelsesmedlem: Rasmus Skaarup

Bestyrelsesmedlem: Thomas Heltborg

Bestyrelsesmedlem: Anna Rosenkrands Uldall

Kasserer: Thomas Feldbæk Andersen

Bestyrelsen er valgt for ét år.

6. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for grundejerforeningen.

Der blev på generalforsamling valgt følgende 2 repræsentanter til repræsentantskabet:

Janus Miller von Platen

Phillipp Pechmann

Der skal retteligt vælges 4 repræsentanter i Sneglehusene, jf. Grundejerforeningens vedtægter, så hvis I skulle have lyst til at være en del af repræsentantskabet må I gerne skrive til Tine: tnj@taekker.dk.

7. Valg af revisor

Victor Vestergaard blev valgt som intern revisor

8. Behandling af indkomne forslag

a) Forslag fra Tækker om ændring af vedtægterne.

Tine Nørskov Jensen motiverede forslaget fra Tækker om ændring af foreningens vedtægter, således at der fremover kan gives lejere i foreningen fuldmagt til at deltage og stemme på generalforsamlingen på vegne af ejer. Fuldmagten til Tækkers lejere vil være begrænset, således at der ikke kan stemmes om vedtægtsændringer og spørgsmål af væsentlig økonomisk karakter.

Der var generel opbakning til intentionen i forslaget, om i højere grad at involvere lejerne, bl.a. ved at give dem møderet til generalforsamlingen. Men forslaget i sin nuværende form var der ikke opbakning til. Bestyrelsen og Tækker ser på hvordan et evt. nyt forslag til vedtægtsændringer kan formuleres, så det imødeser interesserne hos både ejere og lejere i foreningen.

9. Eventuelt

Under eventuelt blev nedenstående drøftet:

- Algerens af terrasser: Løbende renhold af terrasserne skal ejerne selv sørge for. Tækker ser på om der skal sendes et skrive ud til beboerne.
- Der var et ønske om mere beplantning omkring Sneglehusene. Dette er der fokus på i grundejerforeningen.
- En ejer spurgte til muligheden for at forbyde rygning på terrasser og fællesarealer. Som det er nu, kan det ikke forbydes, men forslag her om kan eventuelt stilles på en fremtidig generalforsamling. Der henstilles til at man tager hensyn til hinanden ved rygning på terrasser/altaner.
- Cykelvask ved sneglehusene: Den er klar og kan bruges.
- Der var et ønske om at få reduceret belysningen omkring sneglehusene om natten. Tækker går videre med dette.



Tine Nørskov Jensen, dirigent