

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I G/F VEJLESØPARKEN

År 2021, den 25. august, kl. 17.30, afholdtes ordinær generalforsamling i G/F Vejlesøparken i ejendommens selskabslokale Vejlesøparken 1, 2840 Holte.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag fra bestyrelsen
3. Forslag fra medlemmerne.
4. Valg
 - 1) Valg af formand (hvis formanden er på valg)
 - 2) Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 13, stk. 1 og 2
På valg er Per Yderholm og Nicolai Fuglsang
 - 3) Valg af 1 suppleant
På valg er Jens Bache
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

NÆRVÆRENDE REFERAT ER IKKE EN ORDRET GENGIVELSE AF DET PASTEREDE, MEN ALENE EN EKSTRAKT, DER GENGIVER DE VÆSENTLIGSTE SYNSPUNKTER OG BESLUTNINGER.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Carsten Ridderholm bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Erik Thane Christensen, Newsec

Som referent blev valgt: Julie Sjøgaard, Newsec

Generalforsamlingen afholdes jf. tidligere orientering i to etaper. Den første etape var afholdt 26/1-2021 og nærværende generalforsamling var afholdelsen af anden etape.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i øvrigt var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 225 ejere, heraf 11 ved fuldmagt. COBO VIII var tillige repræsenteret med fuldmagt til bestyrelsen med antal 171.

Dirigenten orienterede om at der var indkommet et forslag fra en ejer vedr. robotplæneklippere, som var indsendt for sent jf. vedtægten, og kunne dermed ikke behandles som forslag til afstemning, men ville blive drøftet under eventuelt.

Punkt 2. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremlagde forslag jf. bilag A, som vedlægges nærværende referat, om etablering af serviceveje bag blok 2, 3 og 5 til en samlet udgift på forventeligt 1,15 mio.kr.

Det blev nævnt at blok 4 ikke er med i forslaget, da der allerede er en servicevej/brandvej ved den blok.

Det blev præciseret at der ikke alene vil komme kortsigtede besparelser som følge af en vedtagelse af forslaget, men selve etableringen vil betyde at man sparer penge på kommende projekter, eftersom man vil spare på omkostninger til bl.a. stillads og midlertidig etablering af køreplader.

Servicevejene bliver gravet ned, så de så vidt muligt er i plan med bygningerne og man vil have fokus på en æstetisk pæn løsning, som passer til omgivelserne.

Det blev oplyst at den endelige placering af servicevejene aftales med havearkitekten, og man går som tidligere nævnt efter en æstetisk pæn løsning, hvor græsset ikke vil blive ødelagt og som kun kræver almindelig pasning efter etableringen.

Finansieringen ville som angivet i bilaget blive afholdt af Grundejerforeningens regnskab.

Efter afklarende spørgsmål af både teknisk og økonomisk karakter, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Punkt 3. Forslag fra medlemmer

Forslag: Facade rens.

Ejer som havde fremsendt forslaget var ikke repræsenteret på generalforsamlingen. Bestyrelsen kunne til emnet kort orientere om, at den konkrete løsning ville blive udarbejdet, når GF fik analyseresultaterne fra betonboreprøverne.

Med generalforsamlingens godkendelse var bestyrelsens kommentarer om, at arbejdet igangsættes såfremt den økonomiske ramme overholdes, accepteret som fyldestgørende **og forslaget blev således ikke sat til afstemning.**

Forslag: Fremme af processen omkring ladestandere til Elbiler, jf. bilag B.

Ejer Jan Christensen fremlagde sit forslag og orienterede om sin baggrund og tidligere erfaringer med etablering af ladestandere. Bestyrelsen orienterede om, at de tidligere har etableret et udvalg, som skulle se på emnet og forslagsstiller var meget velkommen i udvalget. Generalforsamlingen gav opbakning til undersøgelse af mulighederne, og vil give en status på næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Punkt 4. Valg

Som bestyrelsesmedlemmer var Per Yderholm og Nicolai Fuglsang på valg for to år. Begge var villige til genvalg og blev genvalgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Carsten Riddersholm	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Birgit Susanne Straasø	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Erik Trudsø Jespersen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Nicolai Fuglsang	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Per Yderholm	på valg 2023

Som suppleant for blev valgt Jens Bache for en 1-årig periode.

Punkt 5. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 6. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Indkøb af robotplæneklippere til at afhjælpe støj som alternativ til havetraktorer. Bestyrelsen kunne orientere om, at man har planer om mere vild natur og mere biodiversitet og i den forbindelse vil en robotplæneklipper måske kunne være noget som var fordelagtigt. Det blev endvidere tilkendegivet, at støjgener ønskes med i bestyrelsens fremtidige overvejelser, da nogle oplever at der er meget støj fra diverse maskiner i løbet af dagen.
- En ejer orienterede om at vedkommende oplevede røggener og der blev opfordret til at tage hensyn.
- En ejer ønskede en bænk, som var blevet fjernet fra stien ved blok 3 tilbage. Bestyrelsen kunne orientere om at samtlige bænke i området var arkitekttegnet til bygningerne, men pga. standen havde man desværre været nødsaget til at fjerne flere af bænkerne. Nye bænke er bestilt, men bestyrelsen ville finde en midlertidig løsning det pågældende sted, indtil de nye bænke er blevet leveret.
- Der blev spurgt til manglende gelænder ved trapperne som lige var blevet renoveret. Bestyrelsen orienterede om, at der ville blive sat gelænder op som en del af renoveringen.
- Der blev spurgt til status på vipperedørene i blok 1. Formanden orienterede, at sagen ligger til behandling hos kommunen og der forventes et myndighedssvar i løbet af 3 – 5 måneder.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 18.40 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af referenten, dirigenten og formanden. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Bilag til generalforsamlingen i Vejlesøparkens ejerforeninger den 25. august 2021.

Forslag om anlæg af serviceveje på bagsiden af blok 2, 3 og 5.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der anlægges serviceveje på vestsiden af blok 2, 3 og 5. Vejene vil blive græsdækkede, så områdets grønne karakter bevares. Den samlede udgift bliver 1,15 mio. kr. som ifølge vedtægterne skal afholdes af Grundejerforeningens regnskab.

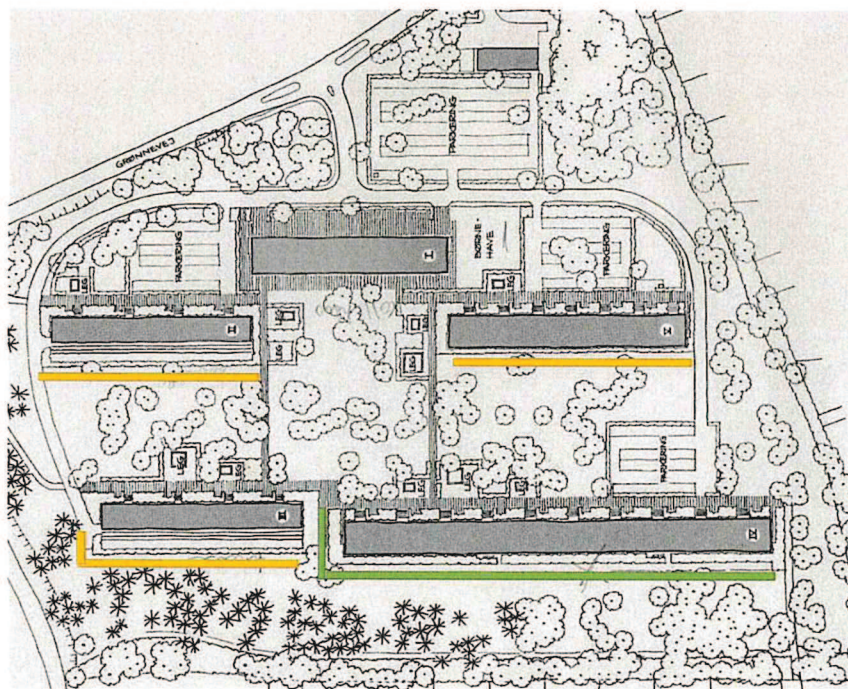
Servicevejene rummer et antal fordele:

- De vil på sigt være et langt billigere alternativ end udlægning af køreplader hver gang der er behov for adgang til bygningernes vestside. Ca. halvdelen af investeringen vil komme hjem allerede ved udgiften til de plader, som var planlagt i forbindelse med betonprojektet.
- Vejene vil muliggøre udskiftning af vinduespartier som foreslået i energirapporten uden at udgiften til plader bliver en prohibitiv faktor for den enkelte ejers forbedringsprojekt.
- Vejene vil muliggøre flytning af en stor del af håndværkeraktiviteten til bygningernes bagside, hvor de kan benytte lifte. I dag er byggesnavs i opgangene og driftsstop på elevatorer en hyppig gene (og udgift) som følge af de mange istandsættelser i Vejlesøparken. Meget af dette byggepres kan lettes ved at flytte håndværkerne til bygningernes bagside.
- Ind- og udflytninger kan ske via bygningens bagside så belastning af hovedtrappe og elevator mindskes.

Det mest akutte problem i forbindelse med betonreoveringerne er oversiden af de øverste facadeelementer, som kun kan repareres fra lift. Det er bestyrelsens prioritering at komme længst muligt med disse reparationer inden vinteren, da det har vist sig, at oversiden af disse facadeelementer er i akut dårlig tilstand.

Som nævnt, skal omkostningen til vejene afholdes af GFs budget til anlægsprojekter. Da der ikke p.t. er anlægsmidler til dette i det godkendte budget, foreslås det at ejerforeningerne 1dt og 1dy i første omgang "lægger pengene ud" og samtidig sparer på andre anlægsaktiviteter, så de samlede omkostninger holder sig inden for de godkendte budgetter.

Bestyrelserne for GF, 1dt og 1dy.



Undertegnede vil gerne tilmelde os generalforsamlingen onsdag den 25. august 2021 kl. 17.30.

Vi har endvidere et medlemsforslag som vi ønsker behandlet ved generalforsamlingen.

Forslag : Fremme af processen omkring ladestandere til Elbiler.

Vi vil foreslå at processen omkring etablering af ladestandere til Elbiler fremmes. Begrundelsen herfor er:

- At der foreligger en politisk beslutning om, at 1/3 af alle biler i Danmark skal være Elbiler allerede om 8½ år i 2030. I første halvår af 2021 er over 30 % af alle solgte nye biler enten rene Elbiler eller pluck-in hybridbiler, der skal oplades. I området nord for København er andelen sandsynligvis endnu større.
Vi ønsker at vores bebyggelse løbende opdateres, så den er et attraktivt sted at bo. Såfremt der ikke etableres ladestandere, vil en stadigt større andel af befolkningen finde det problematisk at bo i Vejlesøparken, hvilket bl.a kan forventes, at medføre vigende salgspriser for boligerne.
- At en gradvis udbygningen af Elnettet og etapevis etablering af ladestandere skal planlægges, så slutresultatet bliver optimalt. Herunder skal der tages højde for fornuftig placering af ladestanderne, for en samlet kapacitetsudvidelse elforsyningen til flere faser af udbygningen, og for at det med parkeringsrestriktioner på ladepladserne sikres, at den etablerede kapacitet udnyttes optimalt.

Undertegnede vil gerne tilbyde at deltage i en arbejdsgruppe, der udarbejder et beslutningsgrundlag til bestyrelsen. Min baggrund for dette er 40 års arbejde som rådgivende ingeniør herunder rådgivning i forbindelse med installationsprojekter og infrastrukturprojekter i større bebyggelser.

Med venlig hilsen

Jan (og Merete) Christensen

Vejlesøparken 8, 4. tv.

Modtaget den 27.11.2020

Til Pia Kanstrup og Vejlesøparkens bestyrelse

Da vi er mange, der synes, at facaderne efterhånden ser noget nedslidte ud og dermed trænger til en alvorlig overhaling, bør der i den reviderede vedligeholdelsesplan afsættes fornødne midler hertil. Navnlig blok 4 trænger voldsomt, og især mod skovsiden. Vi må acceptere at vi bor i et betonbyggeri, men vi kan ikke acceptere at bygningerne ser nedslidte ud og dermed giver associationer til visse kedelige betonbyggerier fra samme byggeperiode.

“Bestyrelsen bedes redegøre for deres overvejelser vedrørende en nødvendig rengøring mv af betonfacaderne, herunder både omfang, tidsplan, teknologi og økonomi”.

Jeg ønsker mit forslag behandlet på førstkommende generalforsamling. Bestyrelsens svar på mine spørgsmål ønsker jeg fremlagt på generalforsamlingen og ført til protokol.

Med venlig hilsen

Carl Johan Rasmussen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Riddersholm

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-713575006745
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2021 kl.: 11:36:53
Underskrevet med NemID

Erik Thane Christensen

Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-739210696244
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2021 kl.: 10:38:50
Underskrevet med NemID

Julie Søgaard

Referent NEM ID
RID: 92270591
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2021 kl.: 10:16:32
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d594bc51pZY243318927