

## Generalforsamling 2024

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Bjørnebakken

Onsdag den 24. april 2024

30 stemmeberettigede, heraf 2 fuldmagter

### 1. Valg af dirigent og referent:

Marianne Dencker blev valgt til dirigent

Lenni Gottlieb blev valgt til referent

Dirigenten erklærede generalforsamlingen lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

### 2. Bestyrelsens beretning

Henrik Rødgaard fremlagde bestyrelsens beretning, der kan læses på Grundejerforeningens hjemmeside og udsendes sammen med referatet.

Henrik indledte med at fortælle, at der er afholdt 8 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har siddet uændret i 7 år, Jakobe har været med som suppleant i 5.

#### Beretningens overskrifter:

- Generalforsamlingsbeslutninger 2023
- Fællesarealer (Stykket nedenfor nr. 25 er ikke blevet brændt, nu slås det i maj)
- Snerydning (det er aftalt, at vi fremover selv bestiller snerydning frem for at følge kommunens udkald)
- Juletræer, krudt, skrald og storskrald
- Elforbrug og skotlamper
- Parkering
- Asfaltreparation (Nye granitskærver koster 125 kr. pr m<sup>2</sup>, vi har ca. 3.000 m<sup>2</sup> = ca. 40.000 kr. Det er rent kosmetisk – ”model” overvejes nærmere)
- Fælles arbejdsdag og arrangementer.
- Foreløbige vurderinger (– det er endnu uvist, om der skal betales grundskyld af fællesareal)
- Opladning af el-biler
- Nye medlemmer
- Tak

#### Kommentarer fra forsamlingen:

Hvem vurderer, hvornår der skal ryddes sne? Opfordring til fortsat at rydde, når kommunen rydder.

Foreløbige vurderinger: Ejerlejlighederne varierer med 700.000 til 800.000 for helt ens lejligheder. Der er meget store divergenser.

Isslag bør også vurderes.

Henrik svarede:

Snerydning er nogle gange unødvendig, når kommunens rydningsplan følges.

Vi kan ikke klage over de midlertidige vurderinger, men vi kan tage spørgsmålet op igen, når de endelige vurderinger foreligger.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

### **3. Regnskab for 2023**

Ejerne er gode til at betale kontingent

Pænt overskud på 'Vedligeholdelse'

Ingen udgifter på 'Vej og belægning'

'Snerydning' er for '22-'23

'Legeplads': udgifter til nyt gyngesæde og inspektion

'Belysning/El: Mdl. regninger er noget mindre end budgetteret

Bestyrelsens julefrokost er hjemmelavet

Udgiften til borde- og bænkesæt er blevet lidt mindre end afsat på sidste års generalforsamling

Samlet overskud/Resultat for 2023: 64.914,33 kr.

Kommentarer fra forsamlingen:

En opfordring til at skifte til 'Arbejdernes Landsbank', hvor der (antagelig) kan spares 1.000 kr. om året i gebyr.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

### **4. Forslag til behandling**

Ingen

### **5. Kontingent og budget**

Budget for 2024 samt foreløbigt budget for 2025:

Større renteindtægt forventes – hvert kvartal – ikke længere negative renter

'Vedligeholdelse fællesareal' beløbet på 283.000 kr. år fastholdes

Posten 'Vej og belægning' lægges sammen med 'Anden vedligeholdelse' og sættes til 12.000 kr.

'Snerydning': 10.250 kr. i 2024 - sættes op til 15.000 kr. i 2025

'Belysning/El' nedsættes til 8.000 kr.

'Service el-net': 8.000 kr. i år - sættes ned igen næste år til 4.000 kr.

'Kontorhold' sættes op med 300 kr. til 3.000 kr.

'Sociale arrangementer' er sat op med 500 kr. til 2.500 kr.

'Bestyrelsesgodtgørelse' på 19.750 kr. er uændret – følger reglerne herfor og fordeles mellem de 5 medlemmer.

'Bankgebyr' sat op med 250 kr. til 1.250 kr.

Fastsættelse af kontingent: Fastholdes på 400.200 kr.

Det store overskud gør, at der i år sættes 50.000 kr. over i 'Anlæg og vejfond' mod 25.000 kr. som budgetteret i 2023.

Kommentarer fra forsamlingen:

Bør overskuddet på de 50.000 kr. ikke figurere særskilt i budgettet?

Svar: Det er en del af regnskabet, så det behøver ikke at blive specificeret i budgettet.

Det korrekte vil være at skrive i regnskabet: Hensat til 'Anlæg og vejfond': 50.000 kr. - overskuddet vil så være på 14.914,33 kr. Den korrekte regnskabsførelse af overskuddet drøftes med revisor.

Når man skal lave ny belægning, bør der overvejes en 'børnevenlig' belægning, når vejen er en legegade.

Svar: Når der skal lægges ny belægning, bliver det en generalforsamlingsbeslutning.

Budgettet blev vedtaget med akklamation.

## 6. Valg

Jens Grønlund (nr. 88) stillede op som suppleant til bestyrelsen.

Ingen af de tilstedeværende øvrige medlemmer ønskede at opstille.

Revisor og hele bestyrelsen genopstillede.

Jakobe genopstillede ikke som suppleant

- Formand: Henrik Rødgård blev genvalgt
- 3 bestyrelsesmedlemmer:
  - Birgitte Reiff blev genvalgt
  - Tonny Mortensen blev genvalgt
  - Lenni Gottlieb blev genvalgt
- Suppleant : Jens Grønlund blev valgt
- Revisor: Per Oddershede blev genvalgt

Bestyrelsen konstituerer sig og fordeler poster (bortset fra formandsposten) på førstkommende bestyrelsesmøde.

## 7. Eventuelt

Tak til bestyrelsen, ikke mindst til Jakobe.

Orientering fra ejerlejlighedsformanden: Der er problemer med vandindtrængning i det vestvendte murværk. Randers Tegl bistår med løsning på problemet.

Klimatilpasningsplan: ejerlejlighedsforeningen har forsøgt at identificere kritiske punkter. Grundejerforeningens regnvand bliver ledt til faskiner, kloakken er kommunens ansvar.

Bjørnebakken den 5. maj 2024

Dirigent: Marianne Dencker

Referent: Lenni Gottlieb