

Referat af generalforsamling i G/F "Fredens Bo" - 19. marts 2024

Der er 18 parceller repræsenteret ved generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent

Ingrid Slott, Dublinvej 11, vælges som dirigent. Dirigenten erklærer generalforsamlingen lovligt indvarslet.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Aage Thorhauge præsenterer årets gang i grundejerforeningen.

Bestyrelsens beretning kan læses på hjemmesiden www.fredens-bo.dk/referater

Bestyrelsens beretning er godkendt

Ad 3. Det reviderede regnskab for 2023

Formand Aage Thorhauge fremlægger regnskabet for 2023 på vegne af kasserer Mette Poulsen.

Det reviderede regnskab kan læses på hjemmesiden www.fredens-bo.dk/referater

Bemærkninger til regnskabet:

- Der er et forslag fra en beboer om, at ydelsen med at tilvejebringe dokumenter til ejendomsmæglere godt kunne takseres højere end de nuværende 300 kr. pr. sag.

Regnskabet er godkendt.

Ad 4. Kontingentsættelse

Bestyrelsen foreslår uændret medlemskontingentet på 1250,00 kr. / år / medlem

Bestyrelsen foreslår nedsættelse af indbetaling til foreningens vejfond til 1000,00 kr. / år / medlem.

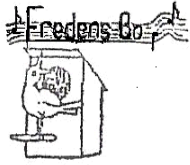
Generalforsamlingen godkender kontingentet for 2024.

Ad 5. Det kommende års budget - Budget for 2024

Formand Aage Thorhauge fremlægger budgettet for 2024

Det kommende års budget kan læses på hjemmesiden www.fredens-bo.dk/referater

Generalforsamlingen tager budgettet til efterretning.



6. Indkomne forslag

Bestyrelsen har modtaget et forslag vedr. partshøring og naboorientering fra en beboer i grundejerforeningen. Bestyrelsen har talt med forslagsstiller og forslaget er efterfølgende diskuteret i bestyrelsen. Bestyrelsen finder ikke, at forslaget bør have karakter af et egentligt beslutningsforslag men snarere af et stykke information, som grundejerforeningens medlemmer kan have glæde af at kende til. Derfor er forslaget rykket til dagsordenens punkt 10. *Eventuelt*.

En beboer finder det urimeligt, at et forslag stillet til en generalforsamling ikke behandles som et egentlig beslutningsforslag, men derimod præsenteres under "Eventuelt".

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (3 vælges på ulige årstal og 2 på lige årstal)

Aage Thorhauge, Etonvej 19. Aage er villig til genvalg

Mette Poulsen Jensen, Kingstonvej 3, er ikke på valg.

Torben Sloth, Dublinvej 17, er ikke på valg.

Hans Jørgen Ohlsen, Oxford Allé 112. Hans Jørgen er villig til genvalg.

Denis Vincent, Dublinvej 19, er ikke på valg

Ad 8. Valg af 2 suppleanter (Suppleanterne deltager uden stemmeret i bestyrelsens møder)

Suppleant Anders Jensen, Belfastvej 6, er villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslår at Anders Jensen, Belfastvej 6, vælges til 1. suppleant.

Ander Jensen vælges som 1. suppleant.

Der skal vælges en ny 2. suppleant.

Marit Bech, Oxford Allé 77, har ifølge kasserer Mette Poulsen givet tilsagn om at ville træde ind som 2. suppleant.

Marit Bech vælges som 2. suppleant.

Ad 9. Valg af 2 revisorer (på valg for 2 år skiftevis)

Stine Ramati, Etonvej 17. Ikke på valg.

Annelise Lottrup, Stratfordvej 6. Er villig til genvalg. Vælges for 2024 og 2025.

Ad 10. Eventuelt

Mulighed for at blive bestyrelsesmedlem i Sundbyernes Grundejerforening

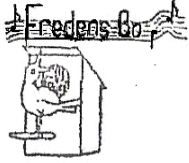
Ingrid Slott, Dublinvej 13 fortæller, at hun efter mange år som medlem af Sundbyernes Grundejerforening, træder ud, og hun opfordrer derfor til, at et medlem i Fredens Bo overvejer at melde sig som bestyrelsesmedlem i Sundbyernes Grundejerforening. Der er generalforsamling den **24. april 2024 på restaurant Kareten**.

Arbejdsdag på pladsen

Mette Poulsen opfordrer grundejerforeningens medlemmer til at komme til en fællesarbejdsdag **søndag den 19. maj** på det grønne areal, hvor vi kan få ryddet op, plantet lidt og gjort pladsen forårsklar. Der vil være en pølse og en øl til arbejdet.

Forslag om partshøring og naboorientering

Bestyrelsen har modtaget følgende forslag fra en beboer. (se Ad. 6 Indkomne forslag)



Formand Aage Thorhauge læser forslaget op:

” Hermed forslag til supplering af Foreningens love:

§ xx Om partshøring og nabo orientering

En Grundejer, der i henhold til forvaltningslovens § 19 om partshøring, modtager en meddelelse om ret til partshøring, er pligtig til at orientere Bestyrelsen, herunder at fremsende sagens akter til bestyrelsen. Bestyrelsen kan efter egen vurdering gennemgå og rådgive i sagen. Grundejeren er ikke pligtig til at følge Bestyrelsens rådgivning.

Grundejere, der i henhold Byggelovens § 22, stk. 2 eller Planlovens § 20, modtager en orientering om sager om dispensation, opfordres til at orientere Bestyrelsen og fremsende sagens akter til bestyrelsen.

Begrundelse for forslaget:

1. En Grundejer der modtager bygningsfagligt materiale i en partshøring kan have svært ved at gennemskue hvilke ulemper byggeriet vil afstedkomme for Grundejerens ejendom.

2. En Grundejer kan føle sig presset til at sige ja til naboens byggeplaner for at bevare det gode forhold.

*3. Link til artikel fra Bolius Videncenter, som orienterer om problematikken:
<https://www.bolius.dk/naar-naboens-byggeri-bliver-et-mareridt-46368>*

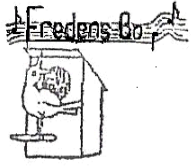
4. Eksempler i vores Forening, som måske kunne være undgået, er den monstrøse klods på Kingstonvej og tilsvarende på hjørnet af Oxford Alle og Dublinvej. I begge tilfælde er der klart et ubehageligt indkig til naboen. Den ene tager al sol i haven mod syd og den anden har fået frataget al sin aftensol. Skønsmæssigt er naboejendommene faldet en halv million i salgsværdi.

5. Bestyrelsen vil kunne opbygge en viden og erfaring på området, ligesom Bestyrelsen har mulighed for at få rådgivning og ekspertviden gennem parcelhusejernes Landsforening.

Forslaget kan nævnes under eventuelt og føres ind i referatet. Herefter kan forslaget sættes til afstemning på næste generalforsamling. Bestyrelsen er velkommen til at ændre i forslagets tekst så det bliver formelt korrekt.”

Bestyrelsen har rådført sig med Parcelhusejernes Landsforening (PL) ift. spørgsmålet om en grundejerforenings bestyrelses involvering i partshøringer. PLs svar er klart og utvetydigt, at en bestyrelse aldrig må være del af en partshøring, fordi en frivillig bestyrelse ikke kan forventes at have den fornødne indsigt eller kompetencer, der er behov for i sager om partshøringer. Vigtigere endnu er imidlertid det juridiske ansvar en bestyrelse kan stå med i sådanne sager. Grundejerforeningens bestyrelsesforsikring dækker ikke eventuelle fejl eller tilsagn fra bestyrelsens side i en given parthørings sag. På baggrund af PLs anbefalinger vil bestyrelsen ikke medtage forslaget som reelt beslutningsforslag under 6. *Indkomne forslag.*

Bestyrelsen lægger meget gerne hjemmesideplads til information om og links til kommune, Bolius mv. om partshøring/naboorientering til inspiration for grundejerforeningens medlemmer. Bestyrelsen kan dog ikke



stå inde for den juridiske gyldighed af dette indhold.